# LE
# LEGGI CIVILI
## NEL LOR ORDINE NATURALE

*OPERA DEL SIGNOR*

# DOMAT,

PRIMA EDIZIONE VENETA

Eseguita sulla Traduzione di Napoli, rettificata in varj luoghi

*DAL DOTTOR*

GIUSEPPE ANDREA ZULIANI

*Aggiuntavi una di lui Analisi sulle Leggi Civili dello Statuto Veneto.*

---

TOMO SECONDO.

---



IN VENEZIA, MDCCXCIV.

APPRESSO GIACOMO STORTI.

*Con Licenza de' Superiori.*

# TITOLO II.

## *DEL CONTRATTO DI VENDITA.*

La necessità di avere in proprietà la maggior parte delle cose di cui si ha bisogno, e massimamente quelle onde non si può far uso senza consumarle o diminuirle, e perciò senza esserne il padrone; è stata l'origine de' modi di acquistarle, e di farne passare la proprietà da una persona ad un'altra.

Il primo commercio per quest'uso è stato di dare una cosa invece di un'altra, commercio che chiamasi permuta, nel quale per avere una cosa di cui si ha bisogno, se ne dà un'altra inutile o meno necessaria (1). Ma perchè la permuta di rado e difficilmente riesce, o perchè non si abbia bisogno da entrambe le parti di che vicendevolmente provvedersi, o perchè sia d'imbarazzo il fare le stime delle cose e renderle uguali; si è perciò inventata la pubblica moneta, che col suo valore fisso e noto, forma il prezzo di tutte le cose, di modo che in vece di due stime ch'era tanto difficile di render uguali, non si ha bisogno se non di apprezzare da una par-

(1) Origo emendi vendendique, a permutationibus cœpit: olim enim non ita erat nummus: neque aliud merx aliud pretium vocabatur; sed unusquisque, secundum necessitatem temporum ac rerum, utilibus inutilia permutabat, quando plerumque evenit, ut quod alteri superest, alteri desit. Sed quia non semper, nec facile concurrebat, ut cum tu haberes quod ego desiderarem, invicem haberem quod tu accipere velles, electa materia est, cujus publica ac perpetua æstimatio, difficultatibus permutationum, æqualitate quantitatis subveniret. *L. 1. ff. de contr. empt.*

te una sola cosa, mentre la moneta pubblica dà il giusto prezzo dell' altra. Questo commercio di tutte le cose per mezzo del denaro si chiama vendita, composta dell'uso naturale di dare una cosa per un'altra, e dell' invenzione della pubblica moneta, la quale costituisce il valore di tutte le cose stimabili.

## SEZIONE I.

*Della natura del contratto di vendita, e del modo di perfezionarlo.*

## SOMMARJ.

1. *Definizione della vendita.* 2. *La vendita si perfeziona col solo consenso.* 3. *Come si presta il consenso.* 4. *Chi può vendere e comperare.* 5. *Tre sorti di obblighi nel contratto di vendita.* 6. *La prima, degli obblighi espressi.* 7. *La seconda, degli obblighi che nascono dalla natura del contratto.* 8. *La terza, degli obblighi disposti dalle leggi, dalle consuetudini, e dagli usi.* 9. *Della vendita fatta a due persone senza il consenso di una di esse.*

1. Il contratto di vendita è una convenzione, con cui uno dà qualche cosa pel prezzo di denaro in moneta pubblica, e l'altro dà il prezzo per avere la cosa (1).

(1) Si pecuniam dem, ut rem accipiam, emptio & venditio est. *L.* 5. §. 1. *ff. de praesc.* Sine pretio nulla venditio est. *L.* 2. §

2. La vendita si perfeziona col solo consenso; quantunque la cosa venduta non sia ancora consegnata; nè sia stato pagato il prezzo (1).

3. Il consenso che forma la vendita, si dà tra presenti o assenti, in iscritto o senza, con privata o con pubblica scrittura, giusta le regole spiegate nel titolo delle convenzioni (2). E dopo che la vendita è perfezionata, non può più nè il venditore, nè il compratore rivocare il consenso, anche immediatamente dopo il contratto, purchè entrambi d' accordo non voglian rivocarlo (3).

4. Ogni sorte di persone può vendere, e comprare, purchè non sia incapace o che la cosa venduta non sia fuor di commercio, o non vi sia qualche altro vizio nella vendita, a tenor delle regole che si spiegheranno nella sezione VIII. (4).

5. Il contratto di vendita, come tutti gli altri forma tre sorte di obblighi. La prima è degli obblighi espressi; la seconda di que' che naturalmente derivano dalla vendita, sebbene nel contratto non

1. *ff. de contr. empt.* Pretium in numerata pecunia consistere debet. §. 2. *inst. de empt. & vend.* Nec merx utrumque, sed alterum pretium vocatur. *L. 1. ff. de contr. empt.*

(1) *V. l' art. 8. della Sezione I. del Titolo delle convenzioni.* Consensu fiunt obligationes, in emptionibus, venditionibus. *fi Inst. de obl. ex consensu.* (Emptio) consensu peragitur. *L. 1. in n ff. de cont. empt.* Emptio & venditio contrahitur; simul atque de pretio convenerit, quamvis nondum pretium numeratum sit. *Inst. de empt. & vend. V. l' art. 10. della Sezione 2. su la maniera in cui debbe intendersi che il solo consenso compie il contratto di vendita.*

(2) *V. gli art.* 10. 11. 12. 13. 14. *e* 16. *della Sez. 1. delle convenzioni.*

(3) Nec enim, licet in continenti facta, pœnitentiæ contestatio consensu finita rescindit. *L. 12. c. de contr. empt. V. gli art.* 14. *e* 15. *della Sez.* 12.

(4) *V. l' art. 2. della Sez. 2. delle convenzioni.*

sieno espressi; e la terza di quegli stabiliti dalle leggi, dalle consuetudini, e dagli usi (1).

6. Il primo di queste tre sorti d' impegni si estende a tutte le convenzioni particolari, e a tutti i differenti patti che possono aggiungersi al contratto di vendita, come sono le condizioni, le clausole risolutorie per difetto di pagamento, la facoltà di ricomprare, e altri simili, che si spiegheranno nella sezione VI. e tali convenzioni formano parte del contratto, e perciò si debbono riputar per leggi (2).

7. La seconda sorta di obblighi, che sono naturali conseguenze del contratto di vendita, comprende quelli a' quali il venditore può esser tenuto, rispetto al compratore, e il compratore rispetto al venditore, quantunque nulla esprima il contratto, e questi impegni, non men che il contratto di cui son conseguenze, obbligano i contraenti, e saranno spiegati nelle due sezioni seguenti (3).

8. La terza sorte di obblighi è di que' che sono stabiliti da leggi particolari, da consuetudini e da

(1) *V. l' art. 1. della Sez. 3. delle convenzioni.*

„ Imprimis sciendum est in hoc judicio id demum deduci quod præstari convenit. *l. 11. §. 1. ff. de act. empt. & vend.* Quod si nihil convenit, tunc ea præstabuntur, quæ naturaliter insunt hujus judicii potestate. *d. §.* in his contractibus (emptionibus & venditionibus) alter alteri obligatur, de eo quod alterum alteri, ex æquo præstare oportet. *l. 2. in f. ff. de obl. & act. §. ult. inst. de ob. ex cons.* Ea enim quæ sunt moris & consuetudinis, in bonæ fidei judiciis debent venire. *l. 3. §. 20. ff. de ad. ed. v. l. 8. & l. 19. C. de locato & cond. V. l' art 1. della Sez. 3. delle convenzioni.*

(2) *V. l' art. 1. della Sez. 4. delle convenzioni, e la Sezione 6. che segue.*

Hoc servabitur quod initio convenit, legem enim contractus dedit. *l. 23. ff. de reg. jur.*

Contractus legem ex conventione accipiunt. *l. 1. §. 6. ff. de p.*

(3) De eo quod alterum alteri, ex bono & æquo præstare oportet. *l. 2. in. f. ff. de obl. & act. V. le due Sezioni seguenti.*

usi. Così l'uso ha regolato quali vizj bastino a rescinder le vendite de' cavalli (1).

9. Essendo necesrario per la validità della vendita il consenso del venditore e del compratore, ne siegue che nel caso di farsi la vendita a due persone, necessariamente si richiede il consenso dell' una e dell' altra, perchè sia compita la vendita; se l'uno avrà dato e l' altro no il suo consenso, in tal caso la vendita non sarebbe compita, se non per chi ha consentito, ancorchè sussista intera riguardo a colui che ha consentito il primo (2).

## SEZIONE II.

### *Degli obblighi del venditore verso il compratore.*

### SOMMARJ.

1. *Primo obbligo del venditore, la consegnazione.* 2. *Secondo obbligo del venditore, la custodia della cosa venduta fino alla consegnazione.* 3. *Terzo obbligo, la malleveria.* 4. *Quarto obbligo a motivo de' difetti della cosa venduta.* 5. *Definizione della consegnazione.* 6. *Consegnazione de' mobili.* 7. *Consegnazione degli stabili.* 8. *Clausola di precario sottintesa.* 9. *Consegnazione delle cose incorporali.* 10.

(1) Ut mos regionis postulabat. *l. 8. C. de locato. l. 19. eod.*

(2) Fundus ille est mihi & Titio emptus, quæro utrum in partem, an in totum venditio consistat, an nihil actum sit: respondi, personam Titii supervacuo accipiendam puto, ideoque totius fundi emptionem ad me pertinere. *L. fundus 64. ff. de contrahenda empt.*

*Primo effetto della consegnazione.* 11. *Altro effetto della consegnazione riguardo a colui che di buona fede compra una cosa di cui il venditore non sia padrone; cioè il diritto di godere.* 12. *Altro effetto della consegnazione, il diritto di prescrivere.* 13. *Altro effetto della consegnazione tra due compratori della medesima cosa.* 14. *Del tempo della consegnazione.* 15. *Del luogo della consegnazione.* 16. *Danni ed interessi pel ritardo della consegnazione.* 17. *In che consistono i danni ed interessi.* 18. *Conseguenze di guadagno o di perdita non comprese ne' danni ed interessi.* 19. *I danni ed interessi si debbono, o sussista, o non sussista la vendita* 20. *Non dipende dal venditore l'annullare la vendita, mancando di consegnare.* 21. *Consegna impedita da un caso fortuito.* 22. *Se il venditore è in pericolo di perdere il prezzo, non è tenuto alla consegnazione.* 23. *Mora del venditore e del compratore.* 24. *Qual cura debba avere il venditore della cosa venduta.* 25. *Si può regolare con una convenzione la cura che debbe avere il venditore.* 26. *Se il compratore è in mora di ricevere la cosa venduta, il venditore non è tenuto alla custodia.*

1. Il fine per cui le cose si comprano è di averle e di possederle. Quindi il primo obbligo del venditore è di consegnare la cosa venduta, quantunque nel contratto non vi sia espresso (1). Le regole poi

(1) Imprimis ipsam rem præstare venditorem oportet, id est tradere. *l.* 11. §. 2. *ff. de act. empt. & vend.*

di quest' obbligo saranno spiegate nell' articolo 5. e ne' seguenti.

2. E' conseguenza di questo primo obbligo della consegnazione, che ne forma un secondo, che il venditore sino alla detta consegnazione sia obbligato a custodire e conservare la cosa venduta (1), giusta le regole che saranno spiegate nell' articolo 24, e negli altri seguenti.

3. E' un' altra conseguenza della consegnazione ed un terzo obbligo del venditore, il garantire, vale a dire, far che sia il compratore sicuro possessore della cosa venduta; donde ne nasce l' obbligo nel venditore di far cessare ogni domanda dalla parte di chiunque pretendesse o la proprietà della cosa venduta, o qualunque altro diritto il quale turbasse il compratore dal possedere e godere; giacchè quel ch' egli ha comprato è il diritto di possedere e godere (2). Le regole poi di quest'impegno saranno spiegate nella Sez. 10.

4. Siccome non altrimenti si comprano le cose se non per potersene servire secondo il lor uso, è un quarto obbligo del venditore verso il compratore di

Quando le clausole del contratto sono dubbiose o oscure, si fà l' interpretazione a favore del compratore contra il venditore, perchè era in sua libertà di spiegarsi più chiaramente, presumendosi ch' egli debba conoscere le cose che vende. *L. 21. ff. de contr. empt. l. 33. eod. l. 39. ff. de pact.*

Bisogna intanto distinguere se la clausola è stata stipulata dal venditore, o dal compratore, interpretandosi sempre contra colui che vi ha posto la clausola, *quia potuit legem apertius dicere. Gotof. in not. ad dict. l.*

(1) Antequam (venditor) vacuam possessionem tradat, custodiam & diligentiam prestare debet. *l. 36. ff. de act. empt. & vend.*

(2) Sive tota res evincatur, sive pars, habet regressum emptor in venditorem. *l. 1. ff. de evict. v. l. 60. & 70. eod.* Habere licere. *l. 11. §. ult. ff. de act. empt. & vend.*

ripigliarsi la cosa venduta, se ha tali vizj o difetti, che la rendano inutile o troppo incomoda all'uso, ovvero di diminuirne il prezzo, sia che il venditore ne abbia saputi i difetti, o che li abbia ignorati (1); e sapendoli, è in obbligazione di manifestarli (2). Le regole di un tal impegno saranno spiegate nella sezione XI.

5. La consegnazione, o sia tradizione è la traslazion della cosa venduta nel dominio e possesso del compratore (3).

6. La consegnazione de' mobili si fa o colla traslazione che li fa passare in potere del compratore (4), o semplicemente con la sola consegnazione delle chiavi, se le cose vendute sono chiuse a chiave (5), ovvero per mezzo della sola volontà del venditore e del compratore, quando non potesse farsene la translazione (6), o il compratore avesse già in

(1) Qui pecus morbosum, aut tignum vitiosum vendidit, is quidem ignorans fecit: id tantum ex empto actione præstaturum, quanto minoris essem empturus, si id ita esse scissem. Si verò sciens reticuit, &c. *l. 13. ff. de act. empt. & vend.*

(2) Certiores faciant emptores, quid morbi vitiive cuique sit. *l. 1. §. 1. ff. de ad. ed.* Eademque omnia, cum ea mancipia venibunt, palam rectè pronuntianto. *d. §.*

Il venditore dee dichiarare tutti i vicini che sono contigui e confinanti: se egli ne occulta alcuno la cui notizia avrebbe forse impedito al compratore di fare il contratto, il venditore ne può essere giustamente convenuto in giudizio. *L. 35. §. 8. de contr. empt. vid. postea.*

(3) Ratio (vel datio) possessionis, quæ a venditore fieri debeat. *l. 3. ff. de act. empt. & vend.* Tradendo transfert. *l. 20. ff. de acq. rer. dom. l. 9. §. 3. eod.*

(4) Tradendo transfert. *l. 20. ff. de acq. rer. dom. l. 9. §. 3. eod.*

(5) Si quis merces in horreo depositas vendiderit, simul atque claves horrei tradiderit emptori, transfert proprietatem mercium ad emptorem. *§. 45. inst. de rer. divis. l. 1. §. 21. in f. ff. de acq. vel amitt. poss. l. 74. ff. de contr. empt.*

(6) Non est enim corpore & actu necesse apprehendere pos-

suo potere la cosa venduta per altro titolo, come se ne fosse depositario, o l'avesse tolta in prestito (1).

7. La consegnazione degli stabili si fa dal venditore, allorchè egli ne lascia libero il possesso al compratore (2), spogliandosene e consegnandogli i titoli o scritture, se ve ne sono (3), o le chiavi se sia un luogo chiuso, come una casa, un parco, un giardino (4), o conducendo il compratore sul luogo o semplicemente mostrandogli i beni venduti (5); o consentendo che li possegga (6), ovvero confessando che se egli il venditore, seguita a possedere, lo fa precariamente, cioè possedendo come chi tiene la roba altrui a condizione di restituirla al padrone ad ogni richiesta (7). E se il venditore si riserva l'uso-

sessionem, sed etiam oculis & affectu. Et argumento esse eas res quæ propter magnitudinem ponderis moveri non possunt, ut columnas: nam pro traditis eas haberi, si in re præsenti consenserint. *l. 1. §. 21. ff. de acq. vel amitt. poss.*

(1) Interdum sine traditione, nuda voluntas domini sufficit ad rem transferendam, veluti si rem quam commodavi, aut locavi tibi, aut apud te deposui vendidero tibi. Licet enim ex ea causâ tibi eam non tradiderim, eo tamen quod patior eam ex causâ emptionis apud te esse, tuam efficio. *l. 9. §. 5. ff. de acq. rer. dom. §. 44. inst. de rer. divis.*

(2) Qui fundum dari stipularetur, vacuam quoque possessionem tradi oportere stipulari intelligitur. *l. 3. §. 1. ff. act. empt. & vend.*

(3) Emptionum & mancipiorum instrumentis donatis & traditis ipsorum mancipiorum donationem, & traditionem factam intelligis. *l. 1. C. de don.*

(4) Simul atque claves horrei tradiderit emptori, transfert proprietatem mercium ad emptorem. *l. 9. §. 6. ff. de acq. rer. dom.*

(5) Si vicinum mihi fundum mercato, venditor in mea turre demonstret, vacuamque se possessionem tradere dicat: non minus possidere cœpi, quam si pedem finibus intulissem. *l. 18. §. 2. ff. de acq. vel amitt. poss.*

(6) Secundum consensum auctoris, in possessionem ingressus, recte possidet. *l. 12. C. de contr. empt.*

(7) Is qui rogavit ut precario in fundo moretur, non possi-

frutto; questa riserva farà le veci di tradizione (1).

8. Se la clausola del precario sia stata ommessa in un contratto di vendita di uno stabile, vi è sottintesa per l'effetto di mettere il compratore nel diritto di prender possesso, se i luoghi sono liberi; poichè la vendita venendo a trasferire la proprietà, racchiude in se il consenso del venditore, che 'l compratore ne prenda il possesso (2).

9. Le cose incorporali, come un'eredità, un debito, o altro diritto, non possono propriamente essere consegnate (3) come non possono essere toccate (4); ma la facoltà di usarne sta in vece di tradizione. Così chi vende un diritto di servitù, ne fa una quasi tradizione, quando permette che 'l compratore ne goda (5). Così chi vende o trasferisce un debito o altro diritto, dà al compratore o cessionario una specie di possesso, per la facoltà di esercitare

det: sed possessio apud eum qui concessit, remanet. *l. 6. §. 2 ff. de precario. l. ult. eod.* Precarium est quod precibus petentis utendum conceditur tamdiu quamdiu is qui concessit patitur. *l. 1. eod. V. l' art. 2. della Sez. 1. del prestito ad uso e del precario.*

(1) Quisquis rem aliquam donando, vel in dotem dando, vel vendendo, usumfructum ejus retinuerit, etiamsi stipulatus non fuerit, eam continuo tradidisse credatur: nec quid amplius requiratur, quo magis videatur facta traditio. *l. 28. C. de don. l. 35. §. ult. eod. V. l' art. 3. della Sez. 2. delle donazioni.*

(2) Qui fundum dari stipularetur, vacuam quoque possessionem tradi oportere, stipulari intelligitur. *l. 3. §. 1. de act. empt. & vend.* secundum consensum in possessionem ingressus recte possidet *l. 12. C. de contr. empt.*

(3) Incorporales res traditionem & usucapionem non recipere manifestum est. *l. 43. §. 1. ff. de acq. rer. dom.*

(4) Incorporales sunt, quæ tangi non possunt, qualis sunt ea quæ in jure consistunt. *§. 2. inst. de reb. corp.*

(5) Ego puto usum ejus juris pro traditione possessionis accipiendum esse. *l. ul. ff. de servit.*

un tal diritto, con farne notificare la traslazione al debitore, acciocchè dopo notificato, non riconosca altro padrone o possessore di questo diritto, che il cessionario.

10. Il primo effetto della tradizione è, che se il venditore è padrone della cosa venduta, il compratore ne diviene nell' atto stesso pienamente padrone col diritto di goderne, di usarne e disporne (1), pagando il prezzo, o dando al venditore una sicurtà, quando non si contentasse del semplice obbligo o promessa del compratore (2); e questo effet-

(1) Traditionibus & usucapionibus dominia rerum, non nudis pactis transferuntur. *l. 20. C. de pact.* per traditionem jure naturali res nobis acquiritur. Nihil enim tam conveniens est naturali æquitati quam voluntatem domini volentis rem suam in alium transferre, ratam haberi. Et ideo, cujuscumque generis sit corporalis res, tradi potest, & a domino tradita, alienatur. *§. 40. inst. de rer. divis.* Nunquam nuda traditio transfert dominium sed ita si venditio aut aliqua justa causa præcesserit, propter quam traditio sequeretur. *l. 31. ff. de acq. rer. dom.*

(2) Venditæ res & traditæ non aliter emptori acquiruntur, quam si is venditori pretium solverit, vel alio modo ei satisfecerit. *§. 41. inst. de rer. divis.*. Quod vendidi non aliter sit accipientis, quam si aut pretium nobis solutum sit aut satis o nomine factum, vel etiam fidem habuerimus emptori sine nullae satisfactione. *l. 19. ff. de cont. empt. l. 53. eod.*

Questo articolo non è contrario a quello che è stato detto nella Sez. 1. art. 2. che la vendita si perfeziona col solo consenso. Imperciocchè bisogna distinguere nel contratto di vendita, ed in tutti quelli che si perfezionano col solo consenso, due sorte o due gradi di perfezione.

Il primo è quello del quale si è parlato nell' art. 2. Sez. 1. e il secondo è quello di cui si è parlato in quest' art. 10. La lor differenza consiste in ciò che il semplice consenso forma soltanto l' obbligo de' contraenti ad eseguire scambievolmente il convenuto; così il venditore è obbligato a consegnare la cosa venduta, e 'l compratore a pagarne il prezzo: ed in questo senso dicesi, che il contratto di vendita resta perfezionato dal solo consenso. Ma vi manca una seconda perfezione per l' esecuzione di questi obblighi, la quale produce questo effetto, che laddove il contratto di vendita senza la tradizione non rende il compratore pa-

to della tradizione è il perfetto complmento del contratto di vendita.

11. Se il venditore non è padrone della cosa venduta, il compratore non ne acquista il dominio colla consegnazione (1). Ma se ha comperato in buona fede, credendo il venditore padrone, si considera ed è considerato come s' ei fosse effettivamente padrone. E questo stato ch' egli ha diritto di creder vero, dee fare per lui le veci del vero dominio, talchè possiede e gode, fa suoi i frutti, senza pericolo di rendere ciò che abbia goduto e consumato durante la buona fede (2).

12. E' anche un effetto della tradizione della cosa venduta, quantunque il venditore non ne fosse il padrone, che il compratore di buona fede prescrive ed acquista la proprietà, dopo un possesso sufficien-

drone, e non gli trasferisce il diritto di godere, di usare e di disporre della cosa venduta, ma il solo diritto di domandarne la consegna; questa consegna ed il pagamento del prezzo consumano poi così dire, l'atto della vendita, e rendono il compratore pienamente padrone e possessore; ciò ch' era il fine del contratto di vendita. *V. sopra questi adempimenti della vendita gli art.* 14. *e* 14. *della Sez.* 12.

(1) Traditio nihil amplius transferre debet, vel potest ad eum qui accipit, quam est apud eum qui tradit. *L.* 20. *ff. de acq. rer. dom.*

(2) Si quis a non domino, quem dominum esse crediderit bona fide fundum emerit, vel ex donatione, aliave qualibet justa causa, æque bona fide acceperit, naturali ratione placuit fructus quos percepit, ejus esse pro cultura & cura. Et ideo si postea dominus supervenerit, & fundum vindicet, de fructibus ab eo consumptis agere non potest. §. 35. *inst. de rer. div.* Dolum autoris, bonæ fidei emptori non nocere, certi juris est. *l.* 3. *C. de per & com. rei vend.*

*Conviene osservare su queste parole* pro cultura & cura *di questo* §. 35. *quelle della* legge 25. ff. de usur. omnis fructus non jure seminis, sed jure soli percipitur: *e così il possessor di buona fede gode de' frutti che nascono senza semina e senza coltura.*

te, e conforme alle regole, che saranno spiegate nel titolo del possesso e delle prescrizioni (1).

13. Se la cosa stessa è venduta a due compratori da uno o da due differenti venditori, il primo al quale sarà stata consegnata, e che la possederà sarà, preferito, sebbene precedesse la vendita fatta all' altro, purchè non si trovi che uno de' venditori non sia padrone e l'altro lo sia (2); perchè in tal caso chi avrà comprato dal vero padrone, sarà preferito a colui, al quale sarà fatta la consegnazione, restando in tutti i casi all' altro compratore l'azione della garantìa contro il suo venditore (3).

(1) Pars quæ putatur esse vendentis, per longam possessionem ad emptorem transit. *l. 43. ff. de acq. vel amitt. poss. l. 26. eod.*

(2) Si duobus quis separatim vendiderit bona fide ementibus, videamus quis magis publiciana uti possit, utrum is cui priori res tradita est, an is qui tantum emit. Et Julianus libro septimo digestorum scripsit, ut, si quidem ab eodem non domino emerint, potior sit cui priori res tradita est: quod si a diversis non dominis, melior causa sit possidentis, quam petentis. Quæ sententia vera est. *l. 9. §. 4. ff. de public. in rem. act.* Uterque nostrum eamdem rem emit a non domino: cum emptio venditioque sine dolo malo fieret, traditaque est: sive ab eodem emimus, sive ab alio, atque alio, is ex nobis tuendus est, qui prior jus ejus apprehendit, hoc est cui primum tradita est. Si alter ex nobis a domino emisset, is omnimodo tuendus est. *l. 31. §. 2. ff. de act. empt. & vend.* Quoties duobus in solidum prædium jure distrahitur, manifesti juris est, eum cui priori traditum est, in detinendo dominio esse potiorem. *l. 15. C. de rei vind.*

(3) Quoniam contractus fidem fregit, ex empto actione conventus, quanti tua interest præstare cogetur. *l. 6. C. de hær. vel. act. vend.*

Questa regola sembra contraria a quella dell' art. 2. della Sez. 3. e a quella dell' art. 2. della Sez. 7., poichè per queste due regole la vendita è a tal segno perfezionata per lo semplice effetto del consenso, che se la cosa venduta perisce prima della consegnazione, la perdita è del compratore; donde sembra seguire ch' egli già n'era padrone, e che in tal caso il venditore colla seconda vendita abbia venduta la roba altrui, la quale può dal primo compratore rivendicarsi. Ma siccome abbiamo osservato sull' articolo 10. di questa Sezione, la vendita riceve la sua intera perfe-

14. La consegnazione dee farsi nel tempo prefisso nel contratto; e quando niente esso esprima, debbe il venditore consegnar senza indugio, purchè la consegnazione non ricerchi il trasporto in altro luogo per cui fosse necessaria una giusta dilazione (1).

15. La consegnazione dee farsi nel luogo in cui si è convenuta; e se il contratto non lo esprima, il venditore dee consegnare nel luogo dove la cosa venduta si trova, quando l'intenzione de' contraenti non sembri richiedere che la consegnazione si faccia altrove (2).

16. Se il venditore sia *in mora* di consegnare quando e dove la consegna doveva esser fatta, sarà tenuto de' danni ed interessi al compratore (3), secondo le seguenti regole.

17. Il venditore il quale è *in mora* di consegnare debbe i danni e gl' interessi che avrà cagionati il ritardo secondo lo stato delle cose e le circostanze.

zione dalla consegnazione che rende il compratore padrone della cosa venduta. Così chi è l' ultimo a comprare, ma dal venditore che ancora possegga, col mettersi in possesso, è preferito al primo compratore, al quale può imputarsi il non essersi posto in possesso per farsi padrone della cosa. Ed è anche dell' interesse pubblico, che non possano esser turbati i possessori per mezzo di vendite secrete e di anteriore data. Secondo questi principj alcuni statuti hanno espressamente determinato, che un secondo compratore di un podere, il quale sia stato il primo a mettersi in possesso, è preferito a chi sia stato il primo a comprare.

(1) Quoties in obligationibus dies non ponitur, præsenti die pecunia debetur. Nisi si locus adiectus spatium temporis inducat, quo illo possit perveniri. *l. 41. §. 1. ff. de verb. obl. §. 2. inst. eod.*

V. l'articolo 5. della Sezione 3. delle convenzioni.

(2) V. l' art. 5. della Sezione 3. delle convenzioni, *v. l. ult. ff. de contr. empt. l. 22. in fine ff. de reb. cred.*

(3) Si res vendita non tradatur, in id quod interest agitur, hoc est, quod rem habere interest emptoris. *l. 1. ff. de act. empt. & vend. l. 11. §. 9. eod. l. 4. & 10. C. eod.*

Così

Così se il venditore di un podere è *in mora* di consegnare, dee rendere al compratore il valore de' frutti che gli ha impedito di godere. Così colui, il quale doveva consegnare in un dato tempo, o luogo, grano, vino, o altre derrate, il prezzo delle quali si trovi aumentato nel tempo e nel luogo in cui doveva farsi la consegnazione, debbe al compratore il prezzo che attualmente corre nel tal luogo, pel guadagno che questi avrebbe fatto col rivenderle, e pel discapito che soffre, se per uso suo è costretto a comprare da altri ad un prezzo maggiore della vendita (1).

18. Il guadagno o la perdita che si novera tra' danni e gl' interessi del compratore, debbono ristringersi a quel che può essere imputato al ritardo, e che n' è conseguenza naturale ed ordinaria, da poter prevedersi, come sono i danni ed interessi spiegati nel caso dell' articolo precedente, e come sarebbe ancora nello stesso caso la spesa che avrebbe fatto il compratore per venire a ricevere, e per trasportare i grani comprati, e le altre conseguenze immediate che naturalmente debbono aspettarsi dal ritardo. Ma

(1) Non solum quod ipse per eum acquisivi, præstare debeo: des & id quod emptor, jam tunc sibi tradito servo acquisiturus fuisset. *l. 31. §. 1. ff. de act. emt. & vend.* Cum per venditorem steterit, quominus rem tradat, omnis utilitas emptoris in æstimationem venit, quæ modo circa ipsam rem consistit. *l. 21. §. 3. ff. de act. empt. & vend.* Si merx aliqua quæ certo die dari debebat petita sit, veluti vinum, oleum, frumentum, tanti litem estimandam Cassius ait, quanti fuisset eo die quo dari debuit. *l. ult. ff. de condict. tric.*, idemque juris in loco esse, ut æstimatio sumatur ejus loci, quo dari debuit. *d. l.* Quoties in diem, vel sub conditione oleum quis stipulatur ejus æstimationem eo tempore spectari oportet, quo dies obligationis venit: tunc enim ab eo peti potest. *l. 59. ff. de verb. obl.*

non si debbono estendere i danni e gl' interessi a
conseguenze più lontane ed inaspettate, le quali so-
no un effetto straordinario di qualche circostanza e
di qualche avvenimento dipendente dall' ordine di-
vino, anzi che del ritardo della consegnazione. Co-
sì per esempio, se non consegnando il venditore nel
giorno e nel luogo prefisso i grani venduti, il com-
pratore non abbia potuto per difetto della consegna-
zione far il trasporto e la vendita di detti grani in
altro luogo, ove avrebbe potuto ricavarne un prezzo
maggiore di quel che correva nel luogo stabilito al-
la consegnazione, o se per non avere avuti questi
grani è stato nella necessità di licenziare i suoi arte-
fici, e di fare cessare un' opera la cui interruzione
gli cagioni un danno considerabile; il venditore non
sarà tenuto nè a questo lucro cessante, nè al danno
emergente, che si debbono più tosto imputare agli
effetti dell' ordine divino e de' casi fortuiti de' quali
niuno debb' essere tenuto, che al ritardo della con-
segnazione (1).

19. Oltre i danni ed interessi cagionati per man-
canza della consegnazione, suole anche punirsi il
venditore il quale non abbia adempito alla consegna-
zione, con risolversi la vendita, quando le circos-
tanze lo permettono. Come per esempio, se colui

(1) Cum per venditorem steterit, quominus rem tradat, om-
nis utilitas emptoris in æstimationem venit: quæ modo circa ipsam
rem consistit. Neque enim si potuit ex vino puta negotiari, & lu-
crum facere, id æstimandum est, non magis quam si triticum e-
merit, & ob eam rem quod non sit traditum, familia ejus fame
laboraverit. Nam pretium tritici, non servorum fame necatorum,
consequitur. *L. 21. §. 3. ff. de act. empt. & vend.* Ut non sit co-
gitatum a venditore de tanta summa. *L. 43. in f. ff. eod.*
V. il titolo degl' interessi, e de' danni ed interessi.

che doveva consegnare qualche merce in un giorno d'imbarco o di una fiera, non adempie, sarà obbligato a ripigliar la sua mercanzia, quando il compratore così voglia, e a restituire il prezzo, se l'aveva ricevuto; e sarà di più tenuto a' danni ed interessi, per non aver fatta la consegnazione nel tal giorno e nel tal luogo. E sebbene talvolta sussista ancora la vendita, non lascia il venditore di esser tenuto a' danni ed interessi. Così il venditore, il quale differendo la consegnazione di un podere venduto venga a privare il compratore della percezione de' frutti, ne debbe il valore, quantunque questo ritardo non basti a risolvere la vendita.

20. Non dipende giammai dal venditore di eludere l'effetto della vendita per mancanza della consegnazione; e vi può sempre esser costretto se sia possibile, purchè il compratore eseguisca dalla sua parte il suo impegno. Nè il compratore può risolvere il contratto mancando al pagamento nel termine stabilito, come a suo luogo diremo (1).

21. Se la consegnazione è impedita da un caso fortuito, come se la cosa venduta sia stata rubata, cioè tolta per forza, il venditore non sarà tenuto a danno o interesse alcuno (2), purchè il caso fortuito non

(1) *V. l. 2. & 3. ff. de lege commis.* quod ab initio sponte scriptum, aut in pollicitationem deductum est, hoc ab invitis postea compleatur. *l. ult. C. ad Vell. l. 5. C. de obl. & act. V. l'art. 29. della Sez. 4. delle convenzioni, e l'art. 9. della Sez. seguente.* Se il venditore inganna, la sua frode non può nè giovargli nè autorizzarlo. *l. 37. ff. de act. empt. &. vend.* Se ne vede un esempio nella l. 39. cod.

(2) Si ea res quam ex empto præstare debebam, vi mihi adempta fuerit, quamvis eam custodire debuerim, tamen proprius est, ut nihil amplius quam actiones persequendæ ejus, præstari à me emtori oporteat. Quia custodia adversus vim parum proficit. *l. 31. ff.*

accada dopo ch' egli è in mora, secondo la regola che si spiega nell' art. 3. della Sez. 7.

22. Se il venditore si trova in pericolo manifesto di perdere il prezzo, come sarebbe per l' impotenza di pagare del compratore, o per altre cagioni, potrà allora ritenere la cosa venduta, in qualità di pegno, sino che non venga assicurato del suo pagamento (1).

23. Se il compratore e il venditore sieno egualmente *in mora*, l' uno di ricevere e l' altro di consegnare; il compratore, dal quale sarà provenuto il non aver ricevuta la cosa venduta, non potrà querelarsi della tardanza del venditore (2).

24. Se la cosa venduta resta in potere del venditore, è questi obbligato di prenderne cura sino all'atto della consegnazione, non solamente con quella diligenza che usa per le cose proprie, ma con quella ancora che dee praticare chi ha preso in prestito qualche cosa per uso suo (3). E dee dar conto non

*de act. empt. & vend.* Quidquid sine dolo & culpa venditoris accidit, in eo venditor securus est. §. 3. *inst. de empt.*

§. La cosa che perisce per un caso fortuito, va a danno del compratore, il quale n' è il padrone, *res perit domino* §. 3. *inst. de empt.*

(1) Nel modo stesso che il compratore non è obbligato a pagare il prezzo, s' egli è in pericolo di evizione. Ante pretium solutum, dominii quæstione mota, pretium emptor solvere non cogetur: nisi fidejussores idonei a venditore ejus evictionis offerantur. *l.* 18. §. 1. *ff. de per. & com. r. v.* Venditor pignoris loco quod vendidit retinet, quoad emptor satisfaciat. *l.* 31. §. 8. *ff. de æd. ed. III. v. l. 22. ff. de hær. vel act. vend. v. l' art. II. della Sez. 3.*

(2) Si & per emptorem & venditorem mora fuisset, quominus vinum præberetur, & traderetur perinde esse ait, quasi si per emptorem solum stetisset. Non enim potest videri, mora per venditorem emptori facta esse, ipso moram faciente emptore. *l.* 51. *ff. de act. empt. & vend. l.* 17. *ff. de cont. empt.*

(3) Custodiam venditor talem præstare debet, quam prestant

solo della mala fede, ma d'ogni negligenza e di ogni mancanza, nella quale non cadrebbe un attento e vigilante padre di famiglia (1). Perchè il contratto di vendita interessa egualmente il venditore che il compratore (2).

25. Se si è convenuto di esentare il venditore dalla cura della custodia, o sia stabilita la maniera in cui si vuol che sia tenuto, non sarà egli obbligato se non a quanto sia espresso ne'termini della convenzione (3), e a ciò che potrebbe accadere per la sua mala fede (4), o per una colpa sì grossolana, che debba riputarsi eguale al dolo (5).

26. Se il compratore è *in mora* di prender la cosa venduta, o dopo il termine in cui la consegnazione doveva farsi, o dopo una citazione, se il termine non sia fissato; il venditore resterà liberato dalla cura di custodire, ne sarà tenuto ad altro fuorchè a ciò che accaderà per la sua mala fede (6).

hi quibus res commodata est. Ut diligentiam præstet exactiorem quam in suis rebus adhiberet *l. 3. ff. de per & commod. rei vend. V. l' art. 2. della Sez. 2. del prestito ad uso.*

(1) Si venditor eam diligentiam adhibuisset in insula custodienda, quam debent homines frugi, & diligentes præstare; si quid accidisset, nihil ad eum pertinebit. *l. 11. eod.* Dolum, & culpam *recipiunt* mandatum, commodatum, venditum. *l. 23. ff. de reg. jur.* In his quidem & diligentiam. *d. l. 23.* Talis custodia desideranda est a venditore, qualem bonus pater familias suis rebus adhibet. *l. 35. §. 4. ff. de cont. empt.*

(2) Ubi utriusque utilitas vertitur, ut in empto .... & dolus & culpa præstatur. *l. 3. §. 2. ff. commod.*

(3) Sed hæc ita, nisi quid nominatim convenit, vel plus, vel minus in singulis contractibus. Nam hoc servabitur, quod initio convenit. Legem enim contractus dedit. *l. 23. ff. de reg. jur. l. 35. §. 4. ff. de contr. empt.*

(4) Non valere si convenerit ne dolus præstetur. *d. l. 23. ff. de reg. jur.*

(5) Dissoluta negligentia prope dolum est. *l. 29. ff. mand.*

(6) Illud sciendum est, cum moram emptor adhibere cœpit,

## *Della garantìa.*

Essendo la garantìa una conseguenza dell'evizione; se ne spiegheranno le regole nella Sez. 10. che tratta di questa materia.

## *Della dichiarazione de' difetti della cosa venduta.*

L'obbligo che ha il venditore di manifestare i difetti della cosa venduta, fa parte della materia della redibizione; le cui regole si spiegheranno nella Sez. XI.

Non si è noverato fra gli obblighi del venditore il dovere naturale di non vendere la cosa più di che vale (a); giacchè troppi sarebbero gl' inconvenienti, se si volessero risolvere le vendite per l'eccesso del prezzo. Quindi il governo dissimula un' ingiustizia che per lo più soffrono volontariamente i compratori, e la reprime nelle sole vendite delle cose che hanno un determinato prezzo.

jam non culpam sed dolum malum tantum præstandum a vendi-
tore. *l.* 17. *ff. de per & com.* Vino per aversionem vendito finis cu-
stodiæ est avehendi tempus, quod ita erit accipiendum, si adje-
ctum tempus, est. Cæterum si non sit adjectum, videndum ne in-
finitam custodiam non debeat venditor. Et est verius, secundum
ea quæ supra ostendimus, aut interesse quid de tempore actum
sit, aut denuntiare ei, ut tollat vinum. *l.* 4. 9. *ult. eod.*

(*) Quando vendes quippiam civi tuo, vel emes ab eo, ne contristes fratrem tuum. *Levit.* 25. 14.

Ne quis supergrediatur neque circumveniat in negotio fratrem suum. *Thess.* 4. 6.

## SEZIONE III.

*Degl' impegni del compratore verso il venditore.*

Il principal dovere del compratore verso del venditore è quello dell' umanità e della legge naturale, il quale obbliga a non profittare della necessità del venditore per comprare a prezzo vile (1). Ma a motivo delle difficoltà di fissare il giusto prezzo delle cose, e degl' inconvenienti che troppo frequenti sarebbero, se si volessero annullare tutte le vendite, in cui le cose non fossero vendute al loro giusto prezzo, le leggi civili dissimulano l' ingiustizia de' compratori intorno al prezzo delle vendite, eccettuandone soltanto quelle degli stabili qualora il prezzo fosse minore della metà del lor giusto valore (2), secondo le regole che si spiegheranno nella Sez. 9. e farem quì menzione de' soli impegni del compratore verso il venditore.

### SOMMARJ.

1. *Obbligo del compratore, il pagamento del prezzo.* 2. *Tempo e luogo del pagamento.* 3. *Il venditore può ritenere la cosa per mancanza di pagamento.* 4. *Ritardo cagionato da un caso fortuito.* 5. *L'interesse del denaro fa veci della rifazion di tutti i danni cagionati dal ritardo nel pagare il prezzo.* 6.

(1) Quando vendes quidpiam civi tuo, vel emes ab eo, ne contristes fratrem tuum. *Levit.* 25. 14.

(2) V. il preambolo del titolo de' vizj delle convenzioni e l' *art.* 2. *della Sez.* 3. *di questo medesimo tit.*

*Tre casi, in cui il compratore dee l' interesse del prezzo. 7. Se il venditore ritira la sua mercanzia per difetto del pagamento. 8. Risoluzione della vendita per mancanza del pagamento. 9. Non dipende dal compratore di eluder la vendita con non pagare il prezzo. 10. Altro obbligo del compratore, per la spesa che gli spetta di fare, o pel danno al quale è tenuto. 11. Il compratore non è tenuto di pagare il prezzo, se sia in pericolo d' evizione. 12. Altro impegno del compratore. 13. Del rilascio di qualche parte del prezzo, a condizione di pagarsi il rimanente in un dato tempo.*

1. Il primo obbligo del compratore è di pagare il prezzo, e di pagarlo nel giorno e nel luogo stabilito nella vendita, o nell' atto della consegnazione della cosa venduta; o prima o dopo, come sarà convenuto; poichè il compratore non diviene padrone della cosa venduta senza il pagamento, o altra sicurtà che ne faccia le veci (1)

2. Se nella vendita niente sia determinato del tempo e del luogo del pagamento, il compratore dee pagare nel tempo e nel luogo della consegnazione (2).

3. Se il compratore non paga nel tempo stabilito, e il venditore non abbia ancora fatta la consegna-

(1) Pretium in numerata pecunia consistere debet. §. 2. *inst. de empt. & vend.* Quod vendidimus non aliter sit accipientis quam si aut pretium nobis solutum sit, aut satis eo nomine factum. *l.* 19. *l.* 53. *ff. de contr. empt.* §. 41. *inst. de rer. div.*

(2) In omnibus obligationibus in quibus dies non ponitur, præsenti die debetur. *l.* 14. *ff. de reg. jur. l.* 41. §. 1. *ff. de verb. obl.* V. gli art. 5. e 6. della Sez. 3. delle Convenzioni.

zione, questi può ritenere la cosa venduta a titolo di pegno sino al pagamento (1).

4. Il compratore non è *in mora* di pagare, se differisce per ostacolo frapposto da qualche caso fortuito; come se un allagamento gl' impedisce di andar nel luogo dove il pagamento doveva farsi (2).

5. Il compratore non debbe altra rifazione di danni per la tardanza nel pagare il prezzo fuorchè l'interesse del denaro (3). E qualunque perdita possa cagionare il difetto del pagamento, o qualunque lucro faccia cessare, l' indennità si riduce a quell' interesse che dalla legge è determinato in vece di tutti i danni di simil natura, come si spiegherà nel titolo de' danni ed interessi.

6. Il compratore dee l' interesse del prezzo in tre casi: per convenzione, se è stipulato; per la domanda in giudizio, se dopo il termine non paga; e per la natura della cosa venduta, se ella produce frutti o altre rendite, come un campo, o una casa; nel qual caso l' interesse è dovuto senza convenzione o domanda in giudizio (4).

(1) Venditor pignoris loco quod vendidit retinet, quoad emptor satisfaciat. *l.* 31. §. 8. *ff. de æd ed. l.* 13. §. 8. *ff. de act. empt. & vend.*

(2) V. l' art. 21. della Sez. precedente.

Mora videtur esse, si nulla difficultas venditorem impediat. *l.* 3. §. *ult. ff. de act. empt.*

(3) Venditori, si emptor in pretio solvendo moram fecerit, usuras duntaxat præstabit, non omne omnino quod venditor mora non facta consequi potuit. Veluti si negotiator fuit, & pretio soluto ex mercibus, plusquam ex usuris quærere potuit. *l. ult. ff. de per. & comm. rei vend.*

(4) Initio venditionis si pactus es, ut is cui vendidisti possessionem, prætii tardius exsoluti, tibi usuras pensitaret; non immerito existimas etiam eas, tibi adito præside provinciæ, ab emptore præstari debere. Nam si initio contractus non es pactus, si cœperis

7. Se per mancanza del pagamento del prezzo il venditore si trovi obbligato a ritenere o a ritirare la cosa venduta, e 'l suo valore ne sia diminuito, il compratore sarà tenuto a fare indenne il venditore di tal diminuzione sino alla quantità del prezzo convenuto (1).

8. Se il compratore non paga nel termine dopo la consegnazione, il venditore potrà domandare la risoluzione della vendita per difetto del pagamento, e potrà ottenerla o incontinente, se vi sia pericolo che il venditore perda la roba e 'l prezzo, o fuor di tal rischio, dopo qualche dilazione a tenore delle circostanze. Nè una tal dilazione si nega, quantunque nel contratto fosse dichiarato, che la vendita restasse risoluta per difetto del pagamento (2).

9. Non dipende mai dal compratore di eludere l' effetto della vendita mancando al pagamento del prezzo, e il venditore ha sempre il diritto di cos-

experiri, deberi ex mora duntaxat usuras. *l. 15. C. de pact. inter. empt. & vend. comp.* Curabit Præses Provinciæ compellere emptorem qui nactus possessionem, fructus percepit, partem pretii quam penes se habet, cum usuris restituere. *l. 5. C. de act. empt. & vend. l. 2. C. de usur. l. 13. §. 20. ff. de act. emt. l. 16. §. 1. ff. de usur.*

(1) Questa regola è una conseguenza della natura del contratto di vendita. Poichè essendo la vendita perfezionata, il prezzo n' è dovuto intero, qualunque cambiamento accada alla cosa venduta, come si dirà fra poco nella Sez. 7. art. 2.

Si vinum venditum acuerit, vel quid aliud vitii sustinuerit: emptoris erit damnum. *l. 1. ff. de per. & com. r. v.* Post perfectam venditionem, omne commodum, & incommodum quod rei venditæ contingit, ad emptorem pertinet. *l. 1. C. de per & com. r. v.*

(2) Spatium datum videri: hoc idem dicendum & cum quid ea lege venierit, ut nisi ad diem pretium solutum fuerit, inemta res fiat. *l. 23. in f. ff. de obl. & act.*

*V. qui sotto la Sez. 12. art. 11. e 12. v. l. 38. ff. de min. in his verbis*, lex commissoria displicebat ei.

tringervelo, se dal suo canto egli eseguisce i suoi impegni (1).

10. Se tra la vendita e la consegnazione, il venditore è nell' uopo di far qualche spesa per conservare la cosa venduta, o se soffre qualche danno per mancanza del compratore in non prenderla, come se i materiali venduti occupino un luogo, onde bisogni pagare l' affitto, o che cessi di produrre la sua rendita, il compratore sarà tenuto alla rifazione di questa spesa e di questo danno (2).

11. Se il compratore scopre prima del pagamento il rischio dell'evizione, e lo dimostra, non potrà essere obbligato a pagare il prezzo, quando prima non si provvegga alla sua sicurezza (3).

12. E' anche un' obbligo del compratore verso il venditore, il prender cura della cosa comprata, in tutti i casi, ne' quali può accadere la risoluzione della vendita, o per fatto suo, come per difetto del pagmento del prezzo, o per l' effetto di qualche clausola del contratto, come se vi fosse intervenuto il patto della ricompera; giacchè in questi ed altri simili casi il compratore è tenuto del cattivo stato in cui il fondo potrà ritrovarsi per sua colpa o negligenza (4).

(1) Ita accipitur inemptus esse fundus, si venditor inemptum eum esse velit, quia id venditoris causa caveretur. *l.* 2. *ff. de leg. commiss. l.* 3. *eod.*

(2) Præterea ex vendito agendo consequetur etiam sumptus. qui facti sunt in re distracta, puta si quid in ædificia distracta erogatum est. *l.* 13. §. 22. *ff. de act. empt. & vend.* Si is qui lapides ex fundo emerit, tollere eos nolit ex vendito, agi cum eo poterit, ut eos tollat. *l.* 9. *ff. eod.*

(3) Ante pretium solutum dominij quæstione mota, pretium emptor solvere non cogetur; nisi fidejussores idonei a venditore ejus evictionis offerantur. *l.* 18. §. 1. *ff. de per. & comm. r. vend.* V. l' art. 22. della Sez. 2.

(4) Nella maniera stessa e per gli stessi motivi che obbligano

13. Se il venditore, o pel contratto di vendita o per altro atto posteriore, rilascia al compratore una porzione del prezzo della vendita, a condizione che il dippiù debba pagarsi fra un tempo fisso e limitato, non può il compratore profittare di un tal rilascio, se non pagando il resto nel termine convenuto: imperocchè essendo il rilascio un favore, e non essendo accordato se non con certa condizione, il compratore non può giovarsene, qualora non abbia adempita la condizione, tanto maggiormente che un venditore, il quale faccia un simile rilascio, non si presume farlo ad altro fine, che per obbligare il compratore a pagar più prontamente il resto del prezzo della cosa acquistata (1).

## SEZIONE IV.

### *Della merce, o sia cosa venduta.*

### SOMMARJ.

*1. Quali cose possano vendersi. 2. Le cose incorporali, come i diritti, possono vendersi. 3. Vendita delle cose future. 4. Vendita di una speranza incerta.*

il venditore alla custodia della cosa venduta prima di consegnarla. *V. l' art. 24. della Sez. precedente.*

(1) Emptor prædii viginti caverat se soluturum, & stipulanti spoponderat: postea venditor cavit, sibi convenisse ut contentus esset tredecim: & ut ea intra præfinita tempora acciperet, debitor ad eorum solutionem conventus, pactus est, si ea soluta intra præfinitum tempus non essent, ut ex prima cautione ab eo petitio esset. Quæsitum est an cum posteriore pacto satisfactum non sit, omne debitum ex prima cautione peti possit? Respondi secundum ea quæ proponerentur, posse, *l. empt. 47. in principio, ff. de pact.*

*5. Vendita in grosso e in massa. 6. Vendita a numero, a peso ed a misura. 7. Come si perfezionino le vendite in grosso, e a minuto. 8. Vendita di una cosa che si dà a prova. 9. Gli accessorj della cosa venduta son compresi nella vendita. 10. Cose staccate da un edifizio, le quali entrano nella vendita. 11. Accessorj delle cose mobili. 12. Nella vendita di una cosa, o di un' altra, spetta al venditore lo scegliere. 13. Vendita della roba altrui. 14. La cessione di un credito dà al cessionario l' azione contro tutte le persone comprese nel debito. 15. Il diritto di servitù reale, che apparteneva al venditore, passa al compratore. 16. La vendita del diritto di attigner acqua in qualche luogo, obbliga il venditore a' somministrarvi il passaggio. 17. Il compratore non può chiedere se non la cosa venduta.*

1. Tutte le cose di qualunque specie sieno, possono esser vendute, a riserva di quelle il cui commercio è impossibile, o proibito dalla natura, o da qualche legge (1), secondo le regole che saranno spiegate nella Sezione 8.

2. Possono vendersi, non solo le cose corporali, come mobili ed immobili, animali, frutta, ma ben anche le cose incorporali, quali sono un debito, un' eredità, una servitù, e tutti gli altri diritti (2).

(1) Omnium rerum quas quis habere, vel possidere, vel persequi potest, venditio recte fit. Quas vero natura, vel gentium jus, vel mores civitatis commercio exuerunt, earum nulla venditio est. *l. 34. §. 1. ff. de contr. empt.*

(2) Toto titulo *ff. & C.* de hæreditate vel actione vendita.

3. Si vendono talora le cose future; come le frutta da raccogliersi in un podere, gli animali da nascere, e altre simili cose, sebbene non ancora esistano effettivamente (1).

4. Accade parimenti qualche volta, che si venda una speranza incerta, come il pescatore vende un getto di rete prima di gittarla; e quantunque non prenda cosa alcuna, nondimeno la vendita sussiste giacchè erasi venduta la speranza e 'l diritto di avere ciò che si sarebbe preso (2).

5. Si possono vendere molte cose nel tempo medesimo con una sola vendita, e per un solo prezzo, in grosso e in massa, come se vendonsi tutte le merci esistenti in una bottega o in un vascello, tutti i grani che sono in un granajo, o tutto il vino ch' è in una cantina (3).

6. Le derrate o altre cose che si numerano, si pesano, o si misurano, possono vendersi in grosso, e in massa per un sol prezzo, o tanto a peso, a libbra, a stajo, o altra misura (4).

7. Allorchè le derrate o altre merci si vendono in

(1) Fructus & partus futuri recte emuntur. *l. 8. ff. de contr.*

(2) Aliquando tamen & sine re venditio intelligitur, veluti cum quasi alea emitur, Quod fit cum captus piscium, vel avium, vel missilium emitur. Emptio enim contrahitur, etiamsi nihil inciderit; quia spei emptio est. *l. 8. §. 1. ff. de contr. empt.*

(3) Universum quod in horreis erat positum. *l. 2. C. de peric. & com. rei vend.* Si omne vinum, vel oleum, vel frumentum, vel argentum quantumcumque esset uno pretio venierit. *l. 35. §. 5. ff. de contr. empt.*

(4) Quod si vinum ita venierit, ut in singulas amphoras, item oleum ut in singulas metretas, item frumentum ut in singulos modios, item argentum ut in singulas libras certum pretium diceretur. *l. 35. §. 5. ff. de contr. empt.* Grex in singula corpora. *d. l. §. 6.*

grosso, la vendita è conchiusa subito che siasi convenuto della merce e del prezzo, come nella vendita di ogni altra cosa, purchè si sa precisamente quel che si è venduto. Ma se il prezzo è regolato a tanto a prezzo, a libra, a misura, si ha per conchiusa la sola vendita di quel che sia contato, pesato, o misurato (1): poichè l' intervallo necessario a contare, a pesare ed a misurare, è come una condizione che sospende la vendita, sino a che si sappia così ciò che siasi venduto:

8. Le cose onde il compratore si riserba la vista e la prova, quantunque il prezzo sia stabilito, allora sono vendute, quando il compratore è contento della pruova, la quale è una spezie di condizione, onde dipende la vendita (2). Ma se la vendita è già perfezionata con la riserba, che se il compratore non sia contento della merce in un certo tempo, la vendita sarà risoluta; sarà questa una condizione, il cui evento può risolver la vendita, che frattanto è tenuta per fatta (3).

(1) Si omne vinum, vel oleum, vel frumentum, vel argentum quantumcumque esset, uno pretio venierit, idem juris est, quod in cæteris rebus. Quod si vinum ita venierit, ut in singulas amphoras: item oleum, ut in singulos metretas: item frumentum, ut in singulos modios: item argentum, ut in singulas libras, certum pretium diceretur; quæritur, quando videatur emptio perfici; quod similiter scilicet quæritur & de his quæ numero constant: si pro numero corporum, pretium fuerit statutum. Sabinus & Cassius tunc perfici emptionem existimant, cum adnumerata, admensa, adpensave sint. *l. 35. §. 5. ff. de contr. empt.*

(2) Alia causa est degustandi, alia metiendi, gustus enim ad hoc proficit ut improbare liceat. *l. 34. §. 5. ff. de contr. empt.*

(3) Si res ita distracta sit, ut si displicuisset, inempta esset, constat non esse sub conditione distractam, sed resolvi emptionem sub conditione. *l. 3. ff. de contr. empt.* Si quid ita venierit, ut ni-

9. Tutto ciò che fa parte della cosa venduta, o che n'è accessorio, è compreso nella vendita, quando non sia riserbato. Così gli alberi i quali sono in un podere, le frutta pendenti, i pali da sostenere le viti, le chiavi di una casa, i canali di una fontana, le servitù, e tutto ciò che vi appartenga e sia destinato a starvi perpetuamente, come anche altri simili accessorj, fan parte di ciò ch'è venduto, e sono del compratore (1).

10. Le cose staccate da un edifizio, ma il cui uso sia accessorio, come la fune e le secchie di un pozzo, le chiavi e la vasca di una fontana, e cose simili, e quelle le quali sieno state distaccate per rimettersi nell' occorrenza, sono accessorie, ed entrano nella vendita; ma non già quelle che destinate a qualche uso, non ancora si sieno adoperate. E per giudicare de' casi in cui tutte queste sorti d' accessorj entrano o no nella vendita, bisogna considerare le circostanze dell' uso di queste cose, del loro destino a dett' uso, del luogo ove sono nel tempo della vendita, dello stato de' luoghi venduti, e soprattutto dell' intenzione de' contraenti, per rav-

si placuerit, intra præfinitum tempus redhibeatur, ea conventio rata habetur. *l.* 31. §. 22. *ff. de æd. ed.* V. *art.* 1°. *della Sezione.* 11.

(1) Fructus pendentes pars fundi videntur. *l.* 44. *ff. de rei vind.* Fructus emptori cedere. *l.* 13. §. 10. *ff. de act. empt. & vend.* Ædibus distractis, ea esse ædium solemus dicere, quæ quasi pars ædium, vel propter ædes habentur. *d. l.* 13. §. *ult.* Pali qui vineæ causa parati sunt, antequam collocentur, fundi non sunt. Sed qui exempti sunt, hac mente, ut collocentur, fundi sunt. *l.* 17. *in fine ff. de act. empt. & vend.* Labeo generaliter scribit, ea quæ perpetui usus causa in ædificiis sunt, ædificii esse. *d. l.* 17. §. 7.

visa-

visare quel che si è voluto comprendere o no nella vendita (1).

11. Gli accessorj delle cose mobili, che possono esser saparati, sono esclusi o inclusi nella vendita secondo le circostanze. Così, se un cavallo sia esposto in vendita senza il suo fornimento, il compratore avrà nudo il cavallo, ma se sia messo in vendita col fornimento, avrà l' uno e l' altro, purchè in ambidue questi casi non sia convenuto altrimenti (2).

12. Se si vende una o l' altra di due cose, come di due cavalli, senza specificarsi se debba farne la scelta il venditore o il compratore, il venditore può dare quel che vorrà (3); imperciocchè riputandosi debitore, può per questa ragione dare la minore di esse (4).

13. Come accade sovente che i possessori non sono padroni di ciò che posseggono, e che i compra-

(1) Castella plumbea, putei, opercula puteorum, epitonia fistulis applumbata, aut quæ terra continentur, quamvis non sint affixa, ædium esse constat. *l. 17. §. 8. ff. de act. empt. & vend.*
Ea quæ ex ædificio detracta sunt, ut reponantur, ædificii sunt: non imponantur, non sunt ædificii. *d. l. §. 10.* Semper in stipulationibus, & in cæteris contractibus id sequimur, quod actum est. *l. 34. ff. de reg. jur.* Quod factum est cum in obscuro sit, ex affectione cujusque capit interpretationem. *l. 168. §. 1. eod. V. l'art. 8. della Sez. 2. delle convenzioni.*

(2) Uti quæ optime ornata vendendi causa fuerint (jumenta) ita emptoribus tradentur. *l. 38. ff. de æd. ed.*
Vendendi autem causa ornatum jumentum videri Cælius ait, non si sub tempus venditionis, hoc est biduo ante venditionem ornatum sit: sed si in ipsa venditione ornatum sit. Aut ideo, inquit, venale cum esset, sic ornatum inspiceretur. *d. l. 38. §. 11.*

(3) Si emptio ita facta fuerit, *est mihi emptus Stichus, aut Pamphilus*, in potestate est venditoris, quem velit dare, sicut in stipulationibus. *l. 34. §. 6. ff. de cont. empt.*

(4) *V. l' art. 15. della Sez. 2. del titolo delle convenzioni, e qui sotto l' art. 7. della Sez. 7.*

tori non sanno se i venditori sieno o no padroni delle cose che vendono; è facile che uno venda ciò di che non sia padrone. In questo caso la vendita sussiste, sino a che il padrone non faccia conoscere il suo dritto e risolver la vendita (1).

14. Il cessionario di un credito ha diritto di agire contro il principal debitore e contro i mallevadori di lui; basta che il credito gli sia stato ceduto, perchè abbia il diritto di farsi pagare da' mallevadori del principal debitore, quando anche di questi non si fosse fatta menzione nell' atto di cessione, essendo il cessionario in diritto di far valere tutte le ragioni del suo cedente. Se il cedente non vuole che il suo cessionario agisca contro i mallevadori, dee stipularlo nell' atto di cessione (2).

15. Nel caso di vendere una casa, o qualche altro stabile, si presume, che il venditore abbia compresi nella vendita tutti i diritti annessi alla casa o allo stabile, quantunque non siano espressi nel contratto di vendita. Quindi se alla casa appartiene qualche diritto di servitù, il compratore ne avrà il godimento, non ostante il difetto di stipulazione. Se la servitù consistesse in un diritto di acquidotto, per natural conseguenza i canali apparterranno al compratore (3); e quando ancora il diritto di servitù più

(1) Rem alienam distrahere quem posse nulla dubitatio est: nam emptio est & venditio, sed res emptori auferri potest. *l. 28. ff. de contr. empt.*

(2) Venditor actionis quam adversus principalem reum habet, omne jus, quod ex ea causa ei competit, tam adversus ipsum reum, quam adversus intercessores hujus debiti, cedere debet, nisi aliud actum est. *l. venditor 23., in principio, ff. de hared. vel act. vend.*

(3) Cum fundus fundo servit, vendito quoque fundo servitu-

non sussistesse, pure resterebbe sempre in diritto il compratore di pretendere, che gli appartengono i canali come que' che fanno parte della cosa venduta gli (1).

16. Se in un contratto di vendita si dia al compratore il jus di attinger l' acqua in qualche luogo, il venditore con ciò si obbliga a permettergli anche il passaggio, affinchè il compratore possa godere del diritto che gli è stato venduto (2).

17. Non può il compratore pretender altro in virtù del contratto, che ciò che gli è stato venduto; e non potrebbe obbligare il venditore a cedergli altre merci che fossero in di lui potere, ancorchè fossero del medesimo genere delle già vendute, ancor che tali merci fossero di condizione inferiore alle già comperate, ed egli ne offerisse il medesimo prezzo: non essendo cosa naturale che possa il compratore obbligare il venditore a vendergli queste nuove merci, siccome il venditore non può obbligare il compratore a riceverle; la legge debb' esser reciproca (3).

tes sequuntur. Ædificia quoque fundis & fundi ædificiis eadem conditione serviunt. *l. cum fundus* 12., *ff. communia præd.*

Si aquæductus debeatur prædio, & jus aquæ transit ad emptorem, etiamsi nihil dictum sit: sicut & ipsæ fistulæ per quas aqua ducitur. *l. si aqua* 47., *ff. de contr. empt.*

Licet extra ædes sint. *l. licet* 48., *ff. eodem.*

(1) Et quamquam jus aquæ non sequatur quod amissum est attamen fistulæ & canales, dum sibi sequuntur, quasi pars ædium ad emptorem perveniunt. *l.* 49. *ff. eodem.*

(2) In lege fundi aquam accessuram dixit: quærebatur, an etiam iter aquæ accessisset? Respondit sibi videri id actum esse, & ideo iter quoque venditorem tradere oportere. *l. qui fundum* 40, *§. in lege* 18. *ff. de contr. empt.*

(3) Si vina emerim, exceptis acidis, & mucidis, & mihi expediat acida quoque accipere, Proculus ait, quamvis id emptoris causa exceptum sit, tamen acida & mucida non venisse; nam quæ

# SEZIONE V.

## *Del prezzo.*

## SOMMARJ.

*1. Il prezzo della vendita non può essere altro che il denaro. 2. Se in vece del prezzo convenuto, il venditore riceve altra cosa per pagamento. 3. Uno o più prezzi di una sola vendita. 4. Prezzo incerto e ignoto. 5. Il prezzo delle vendite è arbitrario. 6. Un venditore è padrone di vendere al prezzo ed alla misura che vuole, purchè non contravvenga nè alla legge, nè agli usi. 7. Quando il prezzo di una vendita è fissato a ragione del numero delle moggiate le rive e le strade pubbliche non sono comprese nella misura del terreno. 8. Se risultando dalla misura del terreno più moggiate di quelle che il venditore avea dichiarato, debba il compratore pagare il prezzo del più?*

1. Il prezzo della vendita non può esser altro che denaro in moneta pubblica, ch' è quel che fa la stima della cosa venduta; e se per prezzo diasi qualche altra cosa o si faccia qualche opera o fatica, sarà una permuta o altro contratto, non già una vendita (1).

invitus emptor accipere non cogeretur, iniquum esse non permitti venditori vel alii eà vendere. *l. Si vina 6. ff. de peric. & com. rei vend.*

(1) Emptionem rebus fieri non posse pridem placuit. *l. pen. C. de rer. perm.*

2. Quantunque la vendita non possa farsi che a prezzo di danaro contante, si possono nondimeno per lo stesso contratto dare in pagamento del prezzo della vendita, o mobili, o debiti, o altri effetti. Ed in tal caso sono quasi due vendite che bisogna distinguere. La prima, in cui il prezzo non è pagato in danaro contante, e la seconda in cui chi debbe il prezzo fa le veci di venditore di ciò che dà per soddisfarlo. Ma sebbene sieno due vendite le quali passano tra le stesse persone, per evitare la moltiplicità degli atti, si considerano comprese in un solo in cui si confondono, celandosi la seconda vendita sotto la prima. Così riducendo le idee che distinguono queste vendite, si prendon per una sola (1), perchè la medesima somma si trova esser il prezzo dell' una e dell' altra, e ciascun compratore soddisfa il prezzo di ciò che gli è stato venduto, senza dar denaro, per mezzo della cosa stessa che vende dal canto suo.

3. E' un sol prezzo della vendita, quando si comperi una sola cosa o molte in grosso. Ma se si compera a numero, a peso o a misura, ogni pezzo, ogni stajo, ogni libbra ha il suo prezzo secondo è concluso (2).

Pretium in numerata pecunia consistere debet. §. 2. *inst. de empt. & vend.*

(1) Nam celeritate conjungendarum inter se actionum, unam actionem occultari. *l.* 5. §. 12. *ff. de don. inter vir. & ux.*

Accadono spesso simili occasioni di confondere due atti in uno, anche tra diversi contraenti. Così per esempio se una persona volendo donare una somma ad un altra, le fa portare il denaro da un certo suo debitore; lo stesso atto della consegnazione di questo danaro che fa il debitore al donatario, consumerà la donazione ed il suo pagamento. *V. il d.* §. 12.

(2) V. l' art. 6. della Sez. 4., e la legge che vi è citata.

4. Il prezzo della vendita è quasi sempre certo e noto, ma può avvenire che sia incerto e ignoto, come se si rimetta ad un terzo di fissare il prezzo, o se il compratore assegni per prezzo quel denaro che gli perverrà da un tale affare. In questi e simili altri casi, il prezzo non sarà certo e noto, se non per la stima o altro avvenimento che lo fisserà (1).

5. Vi sono alcune merci delle quali può esser regolato il prezzo pel ben pubblico, come avviene per esempio, del pane e di altre cose presso certi governi. Ma fuori di questi regolamenti, il prezzo delle cose è indefinito. E come debb' essere diversamente fissato secondo le differenti qualità delle cose, secondo l' abbondanza o la carestia del denaro e delle merci, secondo le facilità o difficoltà del trasporto, e altre cagioni che l' aumentano o diminuiscono, questa incertezza del prezzo si estende più e meno, ed esige che il venditore e il compratore regolino eglino stessi di consenso il prezzo della vendita; e non si reprimono le ingiustizie nel prezzo, se non come abbiamo osservato nel principio della Sezione III. (2).

(1) Certum esse pretium debet. Alioquin, si inter aliquos ita convenerit, ut quanti Titius rem æstimaverit, tanti sit empta.... si quidem ille qui nominatus est, pretium definierit, tunc omni modo secundum ejus æstimationem & prætium persolvatur, & res tradatur. §. 1. *inst. de empt. & vend. l. ult. C. de contr. empt.*

Hujusmodi emptio, quanti tu eum emisti, quantum pretii in arca habeo, valet. Nec enim incertum est pretium tam evidenti venditione. Magis enim ignoratur, quanti emptus sit, quam in rei veritate incertum est. *l. 7. §. 1. ff. de contr. empt. v. l. 7. §. 1. & §. ult. ff. de contr. empt. V. l' art. 11. della Sez. 3. delle convenzioni.*

(2) Cura carnis omnis, ut justo pretio præbeatur, ad curam præfecturæ pertinet. *l. 1. §. 11. ff. de ff. præf. urb.*

6. Il venditore ha la libertà di vendere a quel prezzo, ed a quella misura che vuole, purchè non contravvenga nè alla legge, nè agli usi (1).

7. La vendita di un podere può farsi per un certo prezzo, senza esprimere la misura, o con esprimerla; anzi sovente accade, che nel contratto si esprima la misura sol per fissare il prezzo; così se io vendo un podere a ragione di 50. ducati la moggiata, e dichiaro, che il podere contiene trenta moggiate, esprimo la misura per disegnare il prezzo. In questo caso, non bisogna comprendere nella misura, nè le rive, nè le strade pubbliche; giacchè dovendo farsi la misura di quello ch' è stato venduto, le rive e le vie pubbliche non possono esser comprese nella vendita (2).

8. Quando è stabilito il prezzo della vendita col numero delle moggiate, ed il venditore ha dichiarato nel contratto che il podere venduto conteneva un dato numero di moggiate, se dalla misura risulta un un maggior numero, dee il compratore pagare il più (3). Da questo principio ne viene che se il vendi-

Hoc solum quod paulo minore pretio, fundum venditum significas, ad rescindendam venditionem invalidum est. *l. 8. C. de resc. vend.*

(1) Imperatores Antoninus & Verus Augusto Sextio Vero in hæc verba rescripserunt. Quibus mensuris aut pretiis negotiatores vina compararent, in contrahentium potestate esse, neque enim quisquam cogitur vendere, si aut pretium, aut mensura displiceat præsertim si nihil contra consuetudinem regionis fiat. *l. Imperatores 17. ff. de contr. empt.*

(2) Littora quæ fundo vendito conjuncta sunt in modum non computantur, quia nullius sunt, sed jure gentium omnibus vacant, nec viæ publicæ. *l. Littora 51. ff. de contr. empt.*

(3) Qui agrum vendebat dixit fundi jugera decem & octo esse, & quod ejus admensum erit, ad singula jugera certum preti-

tore, senza aver fatto procedere ad una misura, avesse ricevuto il prezzo relativamente al numero delle moggiate espresse nel contratto di vendita, avrebbe ancora il diritto di domandar la misura, per dinotar precisamente il numero delle moggiate onde sarebbe composto il podere.

## SEZIONE VI.

*Delle condizioni ed altri patti del contratto di vendita.*

### SOMMARJ.

1. *Si può aggiungere al contratto di vendita i patti che si vogliono.* 2. *Effetto della condizione dalla quale dipende la vendita.* 3. *Effetto della condizione che risolve la vendita.* 4. *Stipulazione in vantaggio del venditore, o del compratore.* 5. *Una vendita fatta sotto condizione, è nulla, quando non ha luogo la condizione.* 6. *Si può convenire, che il venditore terrà in affitto il podere venduto?* 7. *Si può convenire, che il compratore non possa vendere ad altri che al venditore?* 8. *Clausola, che il venditora sarà tenuto di liberare da' debiti il podere in un data tempo.* 9 *Una condizione inserta nel principio dell' atto, può esser cangiata nel corpo dell' atto stesso.* 10. *Clausola, che il venditore sarà tenuto di pagare il prezzo in un dato tempo.* 11. *Clausola, che il compratore potrà restituire al ven-*

um stipulatus erat viginti, inventa sunt pro viginti deberi pecuniam respondi, *l. qui fundum* 40. §. *qui agrum* 21, *ff. de contr. empt.*

*ditore la cosa venduta. 12. Le caparre hanno il loro effetto, come per esse è convenuto. 13. Effetti delle caparre, quando niente sia espresso. 14. Quando amendue le parti consentono che la vendita non abbia esecuzione, le caparre debbono restituirsi. 15. Se il contratto ha avuta la sua esecuzione, le caparre son perdute pel compratore?*

1. Al contratto di vendita, come a tutti gli altri, si può aggiugnere ogni sorta di convenzioni e di patti leciti, come condizioni, clausole risolutorie, patti di ricompera, e simili (1).

### *Delle condizioni.*

Le regole delle condizioni nelle vendite, sono le stesse che sono state spiegate nella Sezione IV. del titolo delle convenzioni (2). Bisogna aggiugner soltanto le seguenti regole.

2. Nelle vendite la cui perfezione dipende dall' evento di una condizione, tutte le cose restano nel medesimo stato nel quale sarebbero senza la vendita, sino a che avvenga la condizione. Così il venditore rimane padrone della cosa, ed i frutti son suoi; ma verificandosi la condizione, la vendita si perfeziona, ed ha gli effetti che debbon seguire (3).

(1) V. l' art. 2. della Sez. 2. e l' art. 1. della Sez. 4. del titolo delle convenzioni.

(2) V. l' art. 6. ed i seguenti della Sez. 4. del titolo delle convenzioni.

(3) Conditionales venditiones tunc perficiuntur, cum impleta fuerit conditio. *l. 7. ff. de contr. empt.*
Fructus medii temporis venditoris sunt. *l. 8. ff. de per. & com.*

3. Nelle vendite perfezionate, e che possono essere risolute per l' evento di una condizione, il compratore rimane padrone della roba sino a questo evento. E frattanto possiede, gode e fa suoi i frutti ancora: prescrive, ma senza che nuoccia la prescrizione al diritto di colui il quale per l' evento della condizione deve divenir padrone (1).

4. Sebbene alcune leggi determinano quali sieno gli obblighi de' compratori verso i venditori, e così *vice versa*; nondimeno è permesso derogare a queste leggi nel contratto di vendita con qualche convenzione fatta a pro del venditore, o del compratore (2).

5. Quando si è fatta una vendita condizionatamente, è nulla, se non ha luogo la condizione (3).

6. Un venditore con un contratto di vendita può pattuire, ch' egli come affittajuolo, o pigionante debba godere delle case, o di altri poderi, che sono l' oggetto della vendita; tal clausola non essendo contraria ai buoni costumi, ed in qualche maniera facendo parte del prezzo, debb'essere osservata (4).

(1) Si hoc actum est ut meliore allata conditione discedatur, erit pura emptio quæ sub conditione resolvitur. *l. 2. ff. de in diem add.* Ubi igitur secundum quod distinximus pura venditio est. Julianus scribit, hunc, cui res in diem addicta est, & usucapere posse, & fructus & accessiones lucrari. *d. l.* §. 1.

(2) In emptionibus scimus quid præstare venditor debeat, quidque ex contrario emptor: quod si in contrahendo aliquid exceptum fuerit, id servari debebit. *l. in emptionibus* 43., *ff. de pactis.*

(3) Multum interest sub conditione aliqua obligatio veneat, an cum ipsa obligatio sub conditione sit, pure veneat. Priore casu, deficiente conditione nullam esse venditionem, posteriore statim venditionem consistere. *l. multum* 19. *ff. de hæred. vel act. vend.*

(4) Qui fundum vendidit ut cum certa mercede conductum ipse habeat, vel si vendat, non alii, sed sibi distrahat, vel simile

7. Si può eziandio convenire, che il compratore non potrà vendere ad altri che al venditore (1). Sì fatta clausola si mette talvolta ne' contratti di vendita, allorchè il venditore possedendo poderi vicini a quello che vende, teme di non avere un vicino che potrebbe dargli dispiacere; ma o che la clausola sia stata per tal motivo apposta, o che il venditore abbia avuto altre ragioni, il compratore debb' eseguire la legge alla quale si è sottoposto col contratto di vendita. Si vuol tuttavia osservare, che quando un venditore pattuisce che il compratore non potrà vendere ad altri se non al venditore stesso, questa clausola non toglie assolutamente al compratore la facoltà di vendere ad un terzo; dee solamente intendersi d' una preferenza che il venditore avrà sopra di ogni altro, e questo non può allegare la clausola, se non nel caso, in cui offerisce al compratore una somma maggiore o almeno eguale a quella che fosse offerta a questo compratore; se il venditore non volesse ripigliarsi il podere, o ne offe-

aliquid paciscatur ad complendum id quod pepigerunt ex vendito agere poterit. *l. qui fundum 75. ff. de contr. empt.*

Fundi partem dimidiam ea lege vendidisti ut emptor alteram partem quam retinebas annis decem certa pecunia in annos singulos conductam habeat, Labeo & Trebatius negant posse ex vendito agi ut id quod convenerit fiat; ego contra puto si modo ideo vilius fundum vendisti, ut hæc tibi conductio præstaretur, nam hoc ipsum pretium fundi videretur quod eo pacto venditus fuerat, eoque jure utimur. *l. fundi 79. ff. de contr. empt.*

Si tibi fundum vendidero ut eum conductum certa summa haberem, ex vendito eo nomine mihi actio est quasi in partem pretii ea res sit. *l. si sterilis, 21. §. si tibi 4. ff. de act. empt. vend.*

(1) *V. la legge* Qui fundum 75. ff. de contr. empt. *citata nell' articolo precedente.*

Sed etsi ita fundum tibi vendidero ut nulli alii eum quam mihi venderes, actio eo nomine ex vendito est si alii vendideris. *l. si sterilis 21. §. sed & si 5. ff. de act. empt. & vend.*

risse una somma minore di quella che da altri è offerta, non potrebbe impedire al compratore di vendere il podere. Nè pure il venditore potrebbe allegare la clausola, se offerendo di pagare una somma eguale a quella che da altri è offerta, ricusasse di pagare la somma all'istante; ancorchè il nuovo compratore volesse fare diversi pagamenti, il primo compratore può non accordare al venditore quelle dilazioni che ad un altro accorda, perchè trova questo terzo più atto al pagamento, o pure per qualche altro motivo.

Bisogna parimente osservare, che la clausola colla quale il venditore ha pattuito che il compratore non potrebbe vendere ad un terzo, non vieta al compratore di donare, o di affittare; son d' avviso ancora, che non impedisca al compratore di dare a censo, sebbene tal contratto sia una spezie di vendita.

8. Un compratore può stipulare in un contratto di vendita, che il venditore sarà tenuto in un determinato tempo di togliere i crediti a' quali il podere venduto potrebbe essere ipotecato, e che mancando il venditore di togliere tali crediti nel tempo stabilito, la vendita sarà annullata (1).

(1) Cum ab eo qui fundum alii obligatum habebat, quidam sic emptum rogasset ut esset is sibi emptus, si cum liberasset, dummodo ante kalendas julias liberaret: quæsitum est an utiliter agere possit ex empto in hoc ut venditor eum liberaret: respondit, videamus quid inter ementem & vendentem actum sit; nam si id actum est ut omni modo intra kalendas julias venditor fundum liberaret, ex empto erit pactio ut liberet, nec sub conditione emptio facta intelligetur; veluti si hoc modo emptor interrogaverit, erit mihi fundus emptus, ita ut cum intra kalendas julias liberes, vel ita ut cum intra kalendas julias a Titio redimas; si

9. Le condizioni apposte nel principio d' un contratto di vendita possono essere cambiate con una clausola posteriore del contratto stesso (1).

10. Si può convenire, che il compratore sarà tenuto pagare in un prefisso tempo il prezzo della cosa da lui acquistata, e che mancando a tal patto, la vendita sarà nulla (2); nondimeno se il compratore avesse promesso di pagare il prezzo in un tempo stabilito, a condizione, che il venditore darebbe una cauzione di restituire il prezzo in caso d' evizione, o se il venditore si fosse obbligato di fare qualche cosa prima che il compratore fosse tenuto di pagare il prezzo, per esempio, se si fosse obbligato di produrre i titoli, allora il contratto di vendita non potrebbe chiamarsi nullo, se non nel caso, che il venditore avesse soddisfatto per parte sua all' obbligo che col contratto di vendita si avesse imposto (3);

vero sub conditione facta emptio est, non poterit agi ut conditio impleatur. *l. cum ab eo 41. in principio ff. de contr. empt.*

(1) Conditio quæ initio contractus dicta est, postea alia pactione immutari potest. *l. sed 6. §. conditio 2. ff. de cont. empt.*

(2) Seius a Lucio Titio emit fundum lege dicta, ut si ad diem pecuniam non solvisset, res inempta fieret, Seius parte pretii præsenti die soluta, defuncto venditore, filiis ejus pupillaris ætatis & ipse tutor cum aliis datus, neque contutoribus pretium secundum legem numeravit, nec rationibus tutelæ retulit, quæsitum est an irrita emptio facta esset; respondit secundum ea quæ proponerentur inemptum videri. *l. Seius 10., in principio, ff. de rescind. vend.*

(3) Emptor prædiorum cum suspicaretur Numeriam & Semproniam controversiam moturas, pactus est cum venditore, ut ex pretio aliqua summa apud se maneret donec emptori fidejussor daretur a venditore; postea venditor eam legem inseruit, ut si ex die pecunia omnis soluta non esset, & venditor ea prædia vendisse nollet invendita essent; interea de adversariis alteram venditor superavit, cum altera transegit, ita ut sine ulla questione emptor prædia possideret: quæsitum est cum neque fidejussor da-

se il venditore non avendo adempito a quest' obbligo nel tempo prefisso, vi avesse adempito poi, non potrebbe far dichiarare nullo il contratto di vendita, qualora il compratore avesse mancato di pagare il prezzo nel tempo stabilito nel contratto, perchè il compratore potrebbe pretendere, ch' egli è *in mora* solamente perchè il venditore non ha per parte sua adempito al suo obbligo nel tempo stabilito; ma in questo caso il venditore avrebbe dritto di domandare, che il compratore fosse tenuto di pagare il prezzo della roba acquistata in un nuovo termine da stabilirsi dal giudice, e che mancandosi dal compratore di pagare in questo nuovo termine, il contratto di vendita si dichiarasse nullo.

11. Il compratore può eziandio pattuire che resterà in suo arbitrio di annullare la vendita restituendo la roba venduta; ma perchè sia valida questa clausola, bisogna che si stabilisca un tempo nel quale possa il compratore servirsi di questa facoltà (1).

12. Le caparre sono come un pegno che il compratore dà al venditore in denaro o in altra cosa, o per dinotare con maggior sicurezza che la vendita sia fatta (2); o per esser tenute a conto del pagamen-

tus est, nec omnis pecunia secundum legem suis diebus soluta sit, an prædia invendita sint. Respondit si convenisset ut non prius pecunia solveretur quam fidejussor vendidi causa daretur, nec id factum esset, cum per emptorem non staret quominus fieret, non posse posteriorem legis partem exerceri. *l. Seius 10. §. emptor. 1. ff. de res. vend.*

(1) Si convenit ut res quæ venit, si intra certum tempus displicuisset, redderetur, ex empto actio est, ut Sabinus putat, aut proxima empti in factum datur. *l. si convenit 6. ff. de resc. vend.*

(2) Quod sæpe arrhæ nomine pro emptione datur non eo pertinet, quasi sine arrha conventio nihil proficiat; sed ut evidentius

to; o per regolare i danni e gl' interessi contro di colui che mancherà di eseguire la vendita. Hanno perciò le caparre il loro effetto giusta il convenuto.

13. Se non si sarà con espressa convenzione regolato l' effetto delle caparre contro colui il quale mancherà d' eseguire il contratto di vendita; mancando il compratore, perderà la caparra; mancando il venditore, restituirà la caparra e altrettanto di più (1).

14. Se dopo che il compratore ha data a caparra, la vendita si risolve di comune consenso di amendue le parti e caparre debbono restituirsi (2).

15. Se il contratto di vendita ha la sua esecuzione, ciò ch' è stato dato per caparra debb' essere dedotto dal prezzo della vendita; e se il compratore avesse pagato tutto il prezzo, senza fare la deduzione, ha dritto di ripetere dal venditore quel che ha dato per caparra (3).

probari possit convenisse de pretio. *l. 35. ff. de contr. empt.* Quod arrhæ nomine datur argumentum est emptionis & venditionis contractæ. *Inst. de empt. & vend. V. l' art. seg.*

(1) Is qui recusat adimplere contractum, si quidem est emptor, perdit quod dedit; si vero venditor, duplum restituere compellitur: licet super arrhis nihil expressum est. *Inst. de empt. & vend.* In posterum si quæ arrhæ super facienda emptione cujuscumque rei datæ sunt, sive in scriptis, sive sine scriptis, licet non sit specialiter adjectum, quid super iisdem arrhis non procedente contractu fieri oporteat: tamen & qui vendere pollicitus est, venditionem recusans, in duplum eas reddere cogatur; & qui emere pactus est, ab emptione recedens, datis a se arrhis cadat, repetitione earum deneganda. *l. 17. in f. C. de fide instr.*

(2) Is qui vina emit, arrhæ nomine certam summam dedit postea convenerat ut emptio irrita fieret, Julianus ex empto agi posse ait ut arrhæ restituantur. *l. ex empto 11. §. is qui 6. ff. de act. empt. & vend.*

(3) Ego illud quæro, si annulus datus sit arrhæ nomine, & secuta emptione pretioque numerato, & tradita re annulus non

*Della clausola risolutoria per difetto di pagamento.*

Suole ordinariamente intervenire ne' contratti di vendita la convenzione, che se il compratore non paghi il prezzo tra 'l termine prefisso, la vendita sarà risoluta. E perchè questa convenzione è compresa nel trattato della risoluzione delle vendite, sarà spiegata nella Sezione XII.

*Della facoltà della ricompera.*

La facoltà di ricomperare è un patto che dà al venditore la libertà di ripigliarsi la cosa rimborsandone il prezzo, la qual maniera di risolvere le vendite sarà anche spiegata nel medesimo luogo.

## SEZIONE VII.

*De' cambiamenti della cosa venduta, e quando la perdita o il guadagno appartengano al venditore o al compratore.*

1. Accade spesso che prima di essere interamente perfezionata la vendita accidenti diversi cambino lo stato della cosa venduta, la rendano migliore o peg-

reddatur, qua actione agendum est, utrum condicatur, quasi ob causam datus sit, & causa finita sit, an vero ex empto agendum sit, & Julianus diceret ex empto agi posse: certe etiam condici poterit, quia jam sine causa apud venditorem est annulus. *l. ex empto 11. §. si quis 6. ff. de act. empt. & vend.*

giore,

giore, l' accrescano o la diminuiscano, e che venga quella a perire o di sua natura, o per qualche caso fortuito. E siccome questi cambiamenti cagionano guadagni o perdite che diversamente appartengono al venditore o al compratore; a ciò si è provveduto colle seguenti regole.

## SOMMARJ.

1. *I cambiamenti seguiti prima della conclusione della vendita appartengono al venditore.* 2. *I cambiamenti dopo la vendita appartengono al compratore.* 3. *I cambiamenti che accadono dopo il ritardo del venditore nel consegnare la roba, ridondano a suo danno.* 4. *Se amendue sieno* in mora. 5. *Di ciò che vendesi a numero, a peso o a misura.* 6. *Vendita colla prova.* 7. *Se nella vendita di una delle due cose, una ne venga a perire.* 9. *Se la cosa perisca prima dell' evento della condizione che deve perfezionar la vendita.* 9. *Se nel caso suddetto la cosa si diminuisca o diventa migliore.* 10. *Non si appartiene a colui il quale deve adempire una condizione di trar profitto dall' inesecuzione.* 11. *Perdita accaduta per colpa di uno de' contraenti.* 12. *I frutti sono sempre di colui ch'è padrone della roba quando si raccolgono.* 13. *Se con qualche convenzione siasi stabilito chi debba soggiacere alla perdita, bisogna a tal convenzione attenersi.* 14. *Cosa considerar bisogni per giudicare chi debba soffrir la perdita, o avere il guadagno.* 15. *Se, la roba venduta e consegnata essendo rubata, la perdita cada nel compratore.* 16. *Se si vende un dato numero di bottiglie*

*di vino da prendersi in una botte, ed intanto si perde il vino di questa botte, su di chi caderà la perdita?*

1. Tutti i cambiamenti che accadono prima che la vendita sia conchiusa, si appartengono al venditore, perchè la cosa è ancor sua, e 'l compratore non vi ha alcun diritto. E perchè il venditore ha la libertà di non compire e perfezionar la vendita, se la cosa si ritrovi esser divenuta migliore il compratore ha la stessa libertà, se accada un cambiamento che la diminuisca (1).

2. Tutti i cambiamenti che accadono dopo d'essersi perfezionata la vendita, appartengono al compratore. E se la cosa perisca anche prima della consegna, egli ne soffre la perdita e non lascia di essere obbligato a pagarne il prezzo. Nello stesso modo profitta di tutti i cambiamenti che rendono la roba migliore (2); poichè dopo la vendita vien quel-

(1) Donec enim aliquid deest ex his, & pœnitentiæ locus est, & potest emptor, vel venditor, sine pœna, recedere ab emptione, & venditione. *Ist. de empt. vend.*

(2) Periculum rei venditæ statim ad emptorem pertinent tametsi adhuc ea res emptori tradita non sit. §. 3. *inst. de empt. & vend.* Cui necesse est, licet rem non fuerit nactus, pretium solvere. *d.* §. 3. Post perfectam venditionem, omne commodum & incomodum, quod rei venditæ contingit, ad emptorem pertinet. *l. 1. C. de per & com.* Id quod post emptionem fundo accessit per alluvionen, vel periit, ad emptoris commodum, incommodumque pertinet. *l. 7. ff. eod. V. l' art. seguente.*

Sebbene il compratore non divenga pienamente padrone prima della consegna, non cessa però di soffrir quelle perdite che accadono tra la vendita e la consegna. Poichè essendo il contratto perfezionato, può il venditore in forza di esso essere astretto alla consegna, seguitando egli a possedere la cosa venduta col peso di doverla necessariamente consegnare al compratore. *V. l' art. 2. del 4 Sez. 1. e l' art. 10. della Sez. 2.*

la riguardata come sua propria, e 'l venditore ne resta in possesso solo per di lui consenso, o per consegnargliela.

13. Se i cambiamenti i quali diminuiscono la cosa venduta o la distruggono tra il tempo della vendita e della consegna, accadono dopo la mora del venditore nel consegnarla, su di lui cade la perdita, sebbene avvenissero senza di lui colpa, e anche per casi fortuiti (1), ed egli perde egualmente la cosa e 'l prezzo che deve restituire se l' abbia ricevuto. Imperciocchè se fosse stata fatta la consegna, il compratore avrebbe potuto o vendere la cosa, o in altro modo prevenir la perdita, e finalmente il venditore deve a se medesimo imputare la mora.

14. Se la consegna siasi ritardata per colpa del venditore e del compratore, e ne accada un cambiamento il quale diminuisca o distrugga la cosa venduta; il compratore non potrà imputare al venditore il suo ritardo, poichè essendo anch' egli *in mora*, o per la sua assenza o per qualche impedimento, o anche per sua trascuraggine, dir non potrebbe che il venditore doveva avergliela consegnata. Se poi il venditore dopo la mora offerisca la consegna, essendo le cose nel loro intero stato, e il comprato-

(1) Lectos emptos Ædilis, cum in via publica positi essent, concidit... si neque traditi essent, neque emptor in mora fuisset, quominus traderentur, venditoris periculum erit. *l. 12. & 14. ff. de per. & com. v. l. ult. C. eod.*

Si servus petitus, vel animal aliud demortuum sit sine dolo malo & culpa possessoris pretium non esse præstandum plerique ajunt. Sed est verius si forte distracturus erat petitor, si accepisset, moram passo debere præstari: nam si ei restituisset, distraxisset, & pretium esset lucratus. *l. 15. §. ult. ff. de rei vindic.*

V. l' art. 10. della Sez. 3. del deposito, e l' articolo 2. della Sez. 4. del Titolo de' danni cagionati per qualche colpa.

re dopo la sua mora, adempir voglia dal suo canto usando le sue diligenze, e 'l venditore non consegni, i cambiamenti accaduti dopo la detta ultima mora cadranno sopra colui il quale sarà stato l' ultimo a persistere nella mora (1).

5. Nelle vendite delle cose le quali vendonsi a numero, a peso o a misura, tutte le diminuzioni e tutte le perdite le quali accadono prima della numerazione, peso o misura, risguardano il venditore; perchè sino a quel punto non vi era ancora vendita alcuna. I cambiamenti posteriori appartengono al compratore (2).

6. Se una cosa sia venduta col patto della prova durante un certo tempo, sotto condizione che allora s' intenda per venduta, quando sarà piaciuta; tutti i cambiamenti, i guadagni o perdite che accaderanno prima o durante la prova, non essendo ancora la vendita perfezionata, debbono appartenere al venditore che continua ad essere padrone della cosa (3).

(1) Si & per emptorem & venditorem mora fuisset, quominus vinum præberetur & traderetur, perinde esse ait, quasi si per emptorem solum stetitisset; non enim potest videri mora per venditorem emptori facta esse, ipso moram faciente emptore. *L. 51. ff. de act. empt. & vendt.* Posteriorem moram venditori nocere. Quod si per venditorem & emptorem mora fuerit; Labeo quidem scribit emptori potius nocere, quam venditori moram adhibitam. Sed videndum est, ne posterior mora damnosa ei sit. Quid enim si interpellavero venditorem, & non dederit, id quod emeram; deinde posteriore offerente illo, ego non acceperim? Sane hoc casu nocere mihi deberet. Sed si per emptorem mora fuisset, deinde cum omnia in integro essent, venditor moram adhibuerit, cum posset se exsolvere, æquum est, posteriorem moram venditori nocere. *l. 17. ff. de per. & comm. r. v.*

(2) Priusquam admetiatur vinum, prope quasi nondum venit. Post mensuram factam, venditoris desinit esse periculum. *L. 1. §. 1. ff. de per. & comm.*

V. l' art. 7. della Sez. 4.

(3) Si mulas tibi dedero ut experiaris; & si placuissent eme-

7. Se siasi venduta una di due cose, da sceglier-si o dal venditore, o dal compratore, e dopo la vendita una di esse perisca fra lo spazio determinato per farsi la scelta; il venditore deve l'altra quando ancora fosse la migliore; perchè deve certamente darne una. E se ambedue periscano, il compratore non cessa di dovere il prezzo; perchè se questo contratto non vi fosse stato, il venditore avrebbe potuto disfarsi dell'una e dell'altra cosa; e quella che il compratore doveva avere, è per lui perduta (1).

8. Nelle vendite la cui perfezione dipende da una condizione, se la cosa venduta perisca prima dell'evento della condizione, la perdita andrà a conto del venditore, quantunque la condizione in appresso si adempia; poichè egli n'era ancora padrone; e perita la cosa, non vi può esser più vendita. E finalmente era sottinteso che la vendita doveva farsi di ciò che esisterebbe nel tempo dell'adempimento della condizione (2).

res, si displicuissent, ut in dies singulos aliquid præstares; deinde mulæ a grassatoribus fuerint ablatæ, intra dies experimenti, quid esset præstandum? Utrum pretium & merces an merces tantum? Et ait Mela, interesse utrum emptio jam erat contracta, an futura, ut si facta pretium petatur, si futura merces petatur. *l. 20. §. 1. ff. de præsc. verb. d. l. in princ.* Si quem quæstum fecit is qui experiendum quid accepit, veluti si jumenta fuerint, eaque locata sunt, idipsum præstabit ei qui experiendum dedit. Neque enim ante eam rem quæstui cuique esse oportet, priusquam periculo ejus sit. *l. 13. §. 1. ff. comm.*

(1) Si emptio ita facta fuerit, est mihi emptus Stychus aut Pamphilus; in potestate est venditoris quem velit dare, sicut in stipulationibus; sed uno mortuo, qui superest, dandus est. Et ideo prioris periculum, ad venditorem, posterioris ad emptorem respicit. Sed & si pariter decesserunt, pretium debebitur; unus enim utique periculo emptoris vixit. Idem dicendum est etiamsi emptoris fuit arbitrium, quem vellet habere. *l. 34. §. 6. ff. de contr. empt.*

(2) Si ante nuptias mancipia æstimata deperierint, an mulieris

9. Se nel caso medesimo la cosa non perisca, ma solo si diminuisca, e la condizione la quale perfeziona la vendita si adempia, la perdita deve soffrirla il compratore (1); poichè il venditore era nell' obbligo di custodirgli la roba sino all' evento della condizione: e siccome questo evento ne costituisce padrone il compratore, dee tollerarne la diminuzione, nel modo stesso che avrebbe profittato de' cambiamenti per li quali la cosa doveva divenirne migliore (2).

10. Allorchè una condizione sia stata posta in favore di uno de' contraenti, può ridondare in suo vantaggio, se tale condizione dipenda dal fatto dell' altro o in tutto o in parte, non è nella libertà di colui che deve adempirla di mancare a quest' obbligo, per profittarne in pregiudizio di chi ha interesse a fare adempire la condizione. Così, per esempio, se in una vendita fatta a condizione di doversene fare la consegna in un tal giorno ed in un tal luogo, accada frattanto che la roba aumenti di prezzo, non può il venditore annullar la vendita, e ritenersi quello che venduto aveva mancando di consegnarlo al tempo ed al luogo stabiliti, per profittare di questo cambiamento; poichè il compratore aveva interesse per l' esecuzione di tal condizione. E se per l'opposto la roba venduta fosse diminuita di prezzo, non

damnum sit? Et hoc consequens est dicere. Nam cum sit conditionalis venditio est, pendente autem conditione mors contingens extinguat venditionem, consequens est dicere mulieri periisse, quia nondum erat impleta venditio. *l. 10. §. 5. ff. de jur. dot.*

(1) Si extet res (vendita sub conditione) licet deterior effecta potest dici esse damnum emptoris. *l. 8. ff. de pers. & com. r. s.*

(2) Secundum naturam est commoda cujusque rei, eum sequi quem sequantur incommoda. *l. 10. ff. de reg. jur.*

dipenderebbe dal compratore d' impedire l' effetto della vendita, col non ritrovarsi nel giorno e nel luogo stabiliti per la consegna; poichè era interesse del venditore che quella seguisse. Così in una vendita fatta sotto la condizione che non pagando il compratore al termine prefisso, la vendita sarà risoluta; se fra questo mentre la roba diminuisce di prezzo, non è in libertà del compratore di annullare la vendita con mancare al pagamento; per evitare di pigliarsi la cosa e soffrir la perdita, poichè la condizione era in favore del venditore, e non del compratore (1).

11. In qualunque caso in cui la roba venduta perisca o si diminuisca per colpa del venditore, o del compratore, quegli per colpa del quale la perdita è avvenuta deve soffrirla ed a se imputarla (2).

12. Non si vogliono mettere nel numero de' cambiamenti i quali avvengono nelle cose vendute sotto qualche condizione, i frutti e le rendite che possono produrre; poichè questi appartengono sempre a colui il quale si trova in possesso della cosa nel tempo in cui si raccolgono; quantunque si ritrovi che per l' evento della condizione non ne sia più il padrone. Così, nelle vendite la cui perfezione dipenda da qualche condizione, i frutti si acquistano frattanto dal venditore; sebbene, effettuandosi la condizione dalla quale la vendita resta perfezionata, la perdita e 'l guadagno che accader possono fra ques-

(1) Quod favore quorum constitutum est, quibusdam casibus ad læsionem eorum nolumus inventum videri. *l. 6. C. de legib.*

Nam legem commissoriam, quæ in venditionibus adjicitur, si volet venditor exercebit, non etiam invitus. *l. 3. ff. de legib. comm. V. l' art. 19. della Sezione 4. delle convenzioni.*

(2) Quod quis ex culpa sua damnum sentit, non intelligitur damnum sentire. *l. 203. ff. de reg. jur.*

to mentre per gli cambiamenti della cosa venduta, appartengano al compratore. E nelle vendite perfette e che possono esser risolute per l'evento di qualche condizione, i frutti sono fra questo mentre dovuti al compratore, quantunque accadendo la condizione per la quale la vendita si risolva, la perdita e 'l guadagno che seguir possono da' cambiamenti della cosa venduta, riguardino il venditore (1) Poichè in tutti questi casi i cambiamenti della roba riguardano colui il quale deve esserne il padrone, e che deve aver la cosa nello stato in cui si ritrova; ma i frutti e le altre rendite scadute prima dell'evento della condizione, essendo state separate dalla cosa venduta, si acquistano da colui che allora ne era il padrone.

13. Se nel contratto di vendita vi è qualche patto il quale deroghi alle regole precedenti, e che obblighi o il venditore o il compratore a soffrir la perdita che naturalmente non gli apparteneva, bisogna stare al patto (2); potendo ciascuno rinunziare al proprio vantaggio (3).

(1) Si quidem hoc actum est ut meliore allata conditione, discedatur? erit pura emptio, quæ sub conditione resolvitur. Sin autem hoc actum est, ut perficiatur emptio, nisi melior conditio offeratur, erit emptio conditionalis. Ubi igitur secundum quod distinximus pura venditio est, Julianus scribit, hunc cui res in diem addicta est, & usucapere posse; & fructus & accessiones lucrari *l. 2. ff. de in diem add.* Ubi autem conditionalis venditio est, negat Pomponius usucapere eum posse, nec fructus ad eum pertinere. *l. 4. eod. V. il testo della l. 20. §. 1.* ff. de præscr. verb. *rapportata di sopra sull' artic. 6. di questa sezione.*

(2) Si venditor se in periculo subjecit, in id tempus periculum sustinebit, quoad se subjecit. *l. 1. ff. de per. & com.* Si in venditione conditionali, hoc ipsum convenisset, ut res periculo emptoris servaretur, puto pactum valere. *l. 10. eod.*

(3) Omnes licentiam habent, his quæ pro se introducta sunt, renuntiare. *l. 29. C. de pact. l. 41. ff. de min. V. l' art. 4. delle Sez. 4. delle convenzioni.*

14. Risulta da tutte queste regole, che riguardano i cambiamenti della cosa venduta, che per giudicare chi debba soffrire la perdita o goder del guadagno, bisogna considerare qual sia la cosa venduta e quello che venga compreso nella vendita: se la vendita sia perfezionata, o no: se sia pura e semplice, o condizionale: se essendo perfezionata, in appresso sia risoluta: se vi è mora nella consegna: se il cambiamento sia derivato da qualche colpa; e altre tali circostanze, per rilevare dallo stato delle cose, chi era il padrone nel tempo del cambiamento, o chi senza essere il padrone debba soffrire la perdita, o avere il guadagno (1).

15. La perdita della roba venduta e consegnata è a carico del compratore (2).

16. Quando un mercante di vino o altri vende un dato numero di bottiglie di vino da prendersi in una botte, e per qualche accidente, prima che sieno state piene tutte le bottiglie, perdesi tutto o parte del vino, la perdita cade sul venditore (3).

(1) Necessario sciendum est, quando perfecta sit emptio: tunc enim sciemus cujus periculum sit. Nam perfecta emptione periculum ad emptorem respiciet: & si id quod venierit appareat quid, quale, quantum sit, sic, & pretium, & pure venit, &c. *l. 8. ff. de per. & com. V. l' art. 11. della Sez. 1. dell' imprestito.*

(2) Materia empta si furto periisset postquam tradita esset, emptoris esse periculo respondit, si minus venditoris. *l. quod si 14. §. materia 2. ff. de peric. & com. rei vend.*

(3) Si ex doleario pars vini venierit, veluti meretræ centum, verissimum est quod & constare videtur antequam admetiatur, omne periculum ad venditorem pertinere. *l. quod sæpe 35. §. sed & si 7. ff. de contr. empt.*

## SEZIONE VIII.

*Delle vendite nulle.*

Nulle si dicono quelle vendite, che non hanno avuta sussistenza, o per causa dell' incapacità di uno de' contraenti, o perchè la roba venduta non sia in commercio, o per qualche vizio della vendita, come se sia contraria alle leggi ed a' buoni costumi; o per qualche difetto, come se la vendita non dovesse aver luogo che dall'evento di una condizione, la quale non succeda.

Tutte le cagioni le quali generalmente annullano le convenzioni, rendono ancora le vendite nulle secondo le regole spiegate nella sezione V. del titolo delle convenzioni. Quì basterà osservare le regole proprie delle nullità delle vendite.

*Delle persone le quali non possono vendere o comprare.*

Per dritto romano era proibito a coloro i quali occupavano qualche magistratura, di comprare ne' luoghi dove l'esercitavano, fondi ed anche mobili, durante il tempo del lor ministero, se non ne avevano un' espressa permissione, eccetto solo quello che si consuma per nutrimento e per vestire. Queste stesse proibizioni si estendevano a' loro domestici (1).

(1) *L. un. C. de contrat. Jud. d. l. §. 2. & 3. l. 46. l. 62. ff. de contr. empt. l. 46. §. 2. ff. de jure fisc.*

Ma perchè tra di noi le cariche sono perpetue, i Magistrati possono comprare di comune accordo, e queste proibizioni rispetto ad essi sono ristrette agli acquisti de' beni, o a' dritti litigiosi ne' loro tribunali, ed agli altri commercj, ove potrebbe aver luogo qualche concussione o abuso (1).

## SOMMARJ.

*1. I tutori ed i curatori non possono comprar beni di coloro, i quali sono sotto la lor direzione. 2. Procuratori costituiti. 3. Erede gravato di una sostituzione. 4. Minori ed altri. 5. Cose pubbliche. 6. Stabili delle chiese e de' comuni; cose sacre. 7. Beni soggetti a sostituzione. 8. Fondo dotale. 9. Cose dalle quali è vietato il commercio. 10. Vendite nulle per difetto di qualche condizione. 11. Errore. 12. Errore nelle qualità della cosa venduta. 13. Dolo e violenza. 14. Se un cieco possa comprare. 15. Se l' errore nel nome della cosa venduta renda nulla la vendita. 16. Se la vendita di una casa o di un bosco sia valida per lo suolo, quando la casa o gli alberi fossero stati di già incendiati nel tempo del contratto di vendita. 17. Se sia valida la vendita condizionata d' un podere, ch' era stato venduto senza condizione.*

1. I tutori, curatori ed altri amministratori non possono nulla comprare de' beni de' minori e di altre persone, le quali sono sotto la loro direzione,

(1) V. l' art. 14. della Sez. 2. de' viaj delle convenzioni.

nè da se stessi, nè per mezzo d'interposte persone (1).

2. I procuratori costituiti, e coloro i quali amministrano gli altrui affari, non possono acquistare i beni di quelle persone di cui amministrano i negozj (2), se non comprandoli da quelle stesse persone.

3. L'erede gravato di una sostituzione, non può vendere que' beni che possiede col peso di restituirli (3).

4. I minori, gl' insensati, coloro che sono interdetti, e altre persone le quali non hanno la libera amministrazione de' loro beni non possono venderli, e le lor vendite sono nulle (4), se non sieno state fatte colle debite solennità.

5. Tutto quello che la natura e le leggi rendono comune, o a tutti gli uomini, o ad un popolo, o a qualche città, non può vendersi. Così i porti, le strade e le piazze pubbliche, le mura ed i fossi delle città, e tutte le altre cose che per loro uso co-

(1) Tutor rem pupilli emere non potest. Idemque porrigendum est ad similia, id est, ad curatores, &c. *l. 34. §. ult. ff. de contr. empt.* Si (tutor) per interpositam personam, rem pupilli emerit, in ea causa est, ut emptio nullius momenti sit quia non bona fide videtur rem gessisse. *l. 5. §. 35. de auth. & cons. tut.* Si filius tutoris vel quæ alia persona juri ejus subjecta, emerit, idem erit atque si ipse emisset. *d. l. §. ult.*

(2) Idemque porrigendum est ad similia, id est, ad curatores, procuratores, & qui negotia aliena gerunt. *d. l. 34. §. ult. ff. de contr. empt.*

(3) Sancimus sive lex alienationem inibuerit, sive testator hoc fecerit, sive pactio contrahentium hoc admiserit, non solum dominii alienationem, vel mancipiorum manumissionem esse proibendam: sed, &c. *l. 7. C. de reb. al non al.*

(4) Si sciens emam ab eo cui bonis interdictum sit... dominus non ero. *l. 26. ff. de contr. empt.* Furiosus nullum negotium gerere potest. *§. 8. inst. de inutil. stip. Tit. ff. de reb. eod. qui sub tut. vel cura.*

mune sono poste fuori del commercio, non possono esser vendute (1),

6. Le cose sacre, gli stabili delle chiese, quelli delle comunità, de' minori, degl' insensati, de' prodighi, degli interdetti e di altre persone, le quali dispor non possono de' loro beni, non possono vendersi, nè altramente alienarsi, quando ciò non facciasi per cagioni necessarie, ed osservando le regole prescritte per queste sorti di vendite (2).

7. I beni soggetti a sostituzione, non possono vendersi mentre quella sussiste (3).

8. Il fondo dotale della donna costituita sotto la potestà del marito non può esser venduto ne' luoghi dove l' alienazione n' è proibita, fuorchè ne' casi eccettuati ed osservando le debite formalità (4).

9. Le cose il cui commercio è proibito da qualche legge, non possono esser vendute; come sarebbero le armi agli stranieri e altre simili cose (5).

10. Le vendite la cui perfezione dipende da qual-

(1) (Emi non possunt) quorum commercium non sit. Ut publica, quæ non in pecunia populi, sed in publico usu habentur. Ut est Campus Martius. *l. 6. ff. de contr. empt.*

Æde sacra diruta locus non fit prophanus. *L. 73. de contr. empt.*

(2) Jubemus nulli posthac Archiepiscopo, &c. *l. 14. C. de sacros. Eccl. Nov. 7. Nov.* 120. Emi non possunt sacra. *l. 6. ff. de contr. empt. Tit. ff de reb. eor. qui sub tut. C. de præd. & al. min. V. l. 21. C. de sacr. Eccles.*

Gli stabili de' minori possono essere anche venduti coll' autorità del tutore o del curatore e coll' approvazione de' parenti, ma in questo caso i minori possono dimandare la restituzione *in integrum*, qualora fossero lesi. *Tit. si tut. vel cur. inter.*

(3) V. quì sopra l' art. 3.

(4) *Titul. ff. de fundo dotali. l. un in f. C. de rei uxor. act.* V. l' art. 13. della Sez. 1. delle doti. *Inst. quibus alien. non lic.*

(5) Tit. C. quæ res ven. non possunt & tit. quæ res export. non deb.

che condizione, rimangono nulle se questa non succeda, ed anche allora quando la roba venduta perisca prima dell' evento della condizione (1).

11. Se il venditore ed il compratore abbiano errato in maniera che apparisca aver il venditore una casa, ed il compratore aver creduto di comprarne un' altra, la vendita sarà nulla (2). E tanto più sarà nulla se il venditore con mala fede vende una mercanzia in vece di un' altra (3).

12. Se l' errore non cade nella sostanza della cosa venduta, ma nelle qualità, bisognerà giudicare dalle circostanze se la vendita debba o no sussistere (4). Il che dipende dalle regole che si spiegheranno nella Sezione XI.

13. Se la vendita sia stata fatta per dolo o per forza, sarà nulla, secondo le regole le quali saranno spiegate nel titolo de' vizj delle convenzioni (5).

14. La quistione se un cieco possa comprare, ha qualche difficoltà: vi sono leggi che decidono che non possa comprare (6), la ragione su di

(1) Si sub conditione res venierit, si quidem defecerit conditio, nulla est emptio. *l. 2. ff. de per & com.*

(2) Si error aliquis intervenit, ut aliud sentiat puta qui emit, aut qui conducit: aliud qui cum his contrahit: nihil valet quod acti sit. *l. 57. ff. de obl. & act. l. 9. ff. de contr. empt. V. l' art. 10. della Sez. 5. delle convenzioni.*

(3) Si æs pro auro veneat, non valet (venditio) *l. 14. in f. ff. de contr. empt.*

(4) *V. totam l. 9. & seq. ff. de contr. empt.*

(5) Si voluntate tua fundum tuum filius venumdedit, dolus ex calliditate atque insidiis emptoris argui debet: vel metus mortis, vel cruciatus corporis imminens detegi, ne habeatur rata venditio. *l. 8. C. de resc. vend.*

(6) Alioquin quid dicemus, si cæcus emptor fuit, vel si materia erratur; vel in minus perito discernendarum materiarum?

cui son fondate queste leggi, è che un cieco non può dare il suo consenso, non potendo vedere ciò che gli si vende; ma sembra che queste leggi siano troppo generali, e che la questione debba decidersi secondo le diverse circostanze.

15. L' errore nel nome della cosa venduta non annulla la vendita, quando è certo che amendue le parti hanno avuto per oggetto la stessa cosa (1).

16. Se col contratto di vendita si è venduta una casa che di già era incendiata nel tempo della vendita, o se si è venduto un bosco, i cui alberi erano stati bruciati, o dal vento atterrati prima del contratto di vendita, sarà valida la vendita? Fa uopo distinguere se prima della vendita siasi bruciata tutta la casa, o una parte di essa. Se erasi incendiata tutta la casa, la vendita è nulla, quantunque sussista il terreno sul quale la casa era edificata: se poi si fosse incendiata una parte dell' edifizio, bisogna eziandìo distinguere, se siasi incendiata la maggiore o la minor parte. Se siasi bruciata la maggior parte, la vendita sarà nulla; se la parte minore, sussisterà la vendita, e il compratore sarà tenuto pagare il prezzo, dal quale però si dedurrà ciò che potrebbe essergli dovuto per sua idennità, relativamente alla porzione che si sarà incendiata (2).

In corpus eos consensisse dicemus? Et quemadmodum consenserit qui non vidit. *L. alioquin* 11., *in principio*, *ff. de contr. empt.*

(1) Si in nomine dissentiamus verum de corpore constet, nulla dubitatio est quin valeat emptio & venditio. Nihil enim facit error nominis cum de corpore constat. *L. in venditionibus.* 9. §. *si in* 1. *ff. de cont. empt.*

(2) Domum emi cum eam & ego & venditor combustam ignoraremus, Nerva, Sabinus, Cassius, nihil venisse quamvis area

Lo stesso dee dirsi della vendita del bosco (1).

17. Quando il proprietario mi ha venduto un podere con un contratto puro e semplice senza condizione, la vendita che mai potesse farmene in appresso sotto condizione, è una vendita nulla (2).

## SEZIONE IX.

*Della rescissione delle vendite per viltà di prezzo.*

### SOMMARJ.

*1. Lesione che oltrapassi la metà del prezzo. 2. Tempo della stima. 3. Come si valuti il giusto prezzo. 4. Elezione del compratore di restituir la cosa, o di supplire il prezzo. 5. Questa rescissione è indipendente dal dolo. 6. Restituzione de' frutti contro il possessore di mala fede.*

maneat, pecuniamque solutam condici posse ajunt. Sed si pars domus maneret, Neratius ait hanc quæstionem multum interesse, quanta pars domus incendio consumpta remaneat, ut si quidem amplior domus pars exusta est, non compellatur emptor perficere emptionem, sed etiam quod forte solutum ab eo est repetet. Si vero vel dimidia pars vel minor quam dimidia exusta fuerit, tunc coactandus est emptor venditionem adimplere æstimatione viri boni arbitratu habita, ut quod ex pretio propter incendium decrescere fuerit inventum ab hujus præstatione liberetur. *L. domum 51. in principio, ff. de contrahenda empt.*

(1) Arboribus quoque vento dejectis vel absumptis igne, dictum est emptionem fundi non videri esse contractam, si contemplatione illarum arborum veluti oliveti fundus comparabatur. *L. arboribus 58. ff. de contr. empt.*

(2) Si id quod pure emi, sub conditione rursus emam, nihil agitur posteriore emptione. *L. si id 7. in principio, ff. de resc. vend.*

1. Nel-

1. Nelle vendite degli stabili, se il prezzo è minore della metà del giusto valore, il venditore può far risolvere la vendita (1).

2. Il giusto prezzo sul quale la lesione deve esse-

(1) Rem majoris pretii si tu vel pater tuus minoris distraxerit, humanum est, ut, vel pretium te restituente emptoribus fundum venundatum recipias, autoritate Judicis intercedente: vel si emptor elegerit, quod deest justo pretio recipias. Minus autem pretium esse videtur, si nec dimidia pars veri pretii soluta sit. *L. 2. C. de resc. vend. l. 3. eod. V. l' art. 4.*

E' stata ristretta questa rescissione alle vendite il cui prezzo non giunga alla metà del valore del fondo: e le leggi civili fanno sussistere le vendite in cui la lesione sia minore; perchè non è interesse del pubblico di turbare il commercio delle vendite colle troppo frequenti lesioni.

La viltà del prezzo non sempre risolve la vendita. *L. 54. ff. de contr. empt.* Nam in pretio emptionis & venditionis naturaliter licet contrahentibus se circumvenire. *L. 16. §. 4. ff. de min.* nam, ut ait Seneca, sublata spe quæstus languet mercatus.

Il beneficio della l. *rem majoris* ha soltanto luogo in favore del venditore e non del compratore, quia penes emptorem invidia & penes venditorem inopia. *Cuj. in parat. C. de rescind. vend.*

Il venditore nel contratto di vendita può rinunciare a questo beneficio. *Cuj. ad l. rem majoris.*

Il beneficio di questa legge non ha luogo nel caso della vendita di un' eredità, o diritti di successione o azioni, perchè queste cose sono incerte, e 'l guadagno e la perdita possono egualmente cadere sul venditore e sul compratore. *L. 2. §. 9. ff. de hæred. vel act. vend. & l. 4. ff. eod.* Non vale lo stesso, se la vendita sia stata fatta per dolo del compratore. *l. 4. de hæred. vel act. vend.*

Egli è obbligato solamente alla garantia naturale, id est debitum subesse, non vero debitorem locupletem esse. *l. 4. ff. eod.*

Non ha luogo il detto beneficio nè pure nelle vendite e nelle alienazioni fatte per via di transazione. *l. 65. §. 1. de cond. in deb.* Quando anche la lesione fosse del quatruplo. *l. 78. §. 16. ff. ad S. C. Trebel.*

Nelle divisioni tra i coeredi non è necessario che la lesione oltrepassi la metà, e basta che vi sia disuguaglianza. *l. majoribus 3. C. communia utriusque judic.*

Il beneficio della l. *rem majoris* ha luogo nella permuta egualmente che nella vendita.

re regolata è il valore della cosa nel tempo della vendita (1).

3. Siccome vi è sempre il più o il meno nel prezzo delle cose, la stima del giusto valore per regolar la lesione, deve esser fatta al più alto prezzo che poteva valer la cosa nel tempo della vendita; poichè un tal prezzo è giusto, e bisogna favorire il venditore leso.

4. Se la cosa si trovi venduta meno della metà del suo giusto prezzo, il compratore potrà scegliere, o di restituir la cosa e ripigliarsi il prezzo già pagato; o di compire il giusto prezzo e ritenerla (2).

5. La rescissione per motivo della viltà del prezzo, è independente dalla buona, o mala fede del compratore. E tanto se abbia saputo, quanto se abbia ignorato il valore della cosa venduta, basta per risolvere la vendita, che 'l prezzo sia minore della metà del detto valore (3).

6. Se nella vendita non vi sia altro vizio fuorchè la lesione di più della metà del giusto prezzo, il compratore sarà tenuto a restituire i frutti percepiti dopo la domanda, o l' interesse del di più per supplire il prezzo dopo lo stesso tempo, quando ritenga la cosa. Ma se vi sieno altri vizj nella vendita, come sarebbe qualche usura, qualche dolo o violenza

(1) Pretii quod fuerat tempore venditionis. *l. 8. C. de resc. vend.*

(2) Vel pretium te restituente emptoribus, fundum venundatum recipias... vel si emptor elegerit, quo deest justo pretio recipias. *l. 2. C. de resc. vend.*

(3) *D. l. 8. C. de resc. vend.* Et si nullus dolus intercessit stipulantis, sed ipsa res in se dolum habet. *l. 36. ff. de verb. obl. Si chiama ciò dolus re ipsa.*

dovrà i frutti fin dal tempo che abbia incominciato a percepirli, deducendone l' interesse del prezzo pagato (1).

## SEZIONE X.

*Dell' evizione e di altri litigj.*

### SOMMARJ.

*1. Definizione dell' evizione. 2. Degli altri turbamenti. 3. Garantia. 4. Non v' ha garantia ne' casi fortuiti e nel fatto del principe. 5. Due sorti di garantie, la naturale o di diritto, e la convenzionale. 6. Garantia di diritto. 7. Garantia convenzionale. 8. Il venditore non può esentarsi dalla garantia de' proprj fatti. 9. Garantie stabilite da alcune consuetudini. 10. Danni ed interessi per l' evizione e per altri turbamenti. 11. Diversi effetti de' turbamenti che soffre il venditore. 12. Restituzione del prezzo co' danni ed interessi. 13. Se la cosa non ha sofferto cambiamento nel tempo dell' evizione. 14. Se la cosa si è deteriorata nel tempo dell' evizione. 15. Se la cosa è cresciuta di prezzo. 16. Se il compratore ha fatto miglioramenti. 17. Riguardo che dee aversi a' frutti percepiti, per apprezzare i miglio-*

(1) Si fundum vestrum vobis per denuntiationem admonentibus, volentem ad emptionem accedere, quod distrahentis non fuerit, non recte is contra quem preces funditis, comparavit, vel alio modo mala fide contraxit: tam fundum vestrum constitutum probantibus, quam fructus, quos cum mala fide percepisse fuerit probatum, aditus Præses Provinciæ restitui jubebit. *l. 17. C. de resc. vend.*

*ramenti.* 18 *Le circostanze fanno diversamente regolare le difficoltà per gli miglioramenti.* 19. *Se il venditore ha venduto di mala fede la cosa altrui.* 20. *Colui che deve garantire non può evincere.* 21. *Se il compratore turbato nel possesso non dinunzia, o fa qualche altro pregiudizio alla condizione del suo garante.* 22. *Il compratore è tenuto soltanto a dinunziare il tu bamento.* 23. *Garantia prima del turbamento.* 24. *Garantia di diritto nella vendita de' dritti medesimi.* 25. *Garantia nella vendita d' una eredità.* 26. *Garantia nella vendita d' un debito.* 27. *Quali sono le cose per le quali il venditore è obbligato di garantire il compratore?* 28. *Contro di chi dee drizzarsi la domanda in garantia?* 29. *Quello che rappresenta la persona del compratore ha diritto di esercitare l'azione in garantia contro il venditore, siccome avrebbe potuto esercitarla il compratore stesso.* 30. *Se il compratore evitto fosse stato noto nel tempo della vendita, che il suo venditore non era proprietario, può domandare i danni ed interessi?* 31. *Può stipularsi, che in caso d' evizione il compratore non potrà domandare la restituzione, se non di una parte del prezzo.* 32. *Quegli che ha venduto non può evincere il compratore, ancorchè abbia venduto il podere d' un terzo di cui sarà erede.* 33. *Se dopo l' adizione dell' eredità questo venditore venda ad un terzo, il primo compratore non potrà essere evitto dal secondo.* 34. *Garantia in caso di vendita d' un debito.*

1. L' Evizione è la perdita che soffre il compratore

della cosa venduta, o di una parte, pel diritto di un terzo.

2. Gli altri turbamenti sono quelli, che senza toccare la proprietà della cosa venduta, scemano il diritto del compratore, come se qualcheduno pretenda in un fondo venduto un dritto di usufrutto, un censo, una servitù, o altri simili pesi (1).

3. Il compratore evitto, o turbato nel possesso, o in pericolo di esserlo, può ricorrere contro il venditore che dee garantirlo, cioè far cessare l'evizioni e gli altri litigj, come dirassi negli articoli seguenti (2).

4. Il venditore non è tenuto a veruna garantia ne' casi inopinati e fortuiti e nel fatto del principe (3).

5. Essendo la garantia una conseguenza del contratto di vendita, vi è una prima specie di garantia naturale, che chiamasi garantia di diritto, perchè per diritto è a quella il venditore obbligato, sebbene nella vendita non sia stata espressa. E siccome colle convenzioni si possono accrescere o diminuire gli obblighi naturali, così nasce una seconda

(1) Questi pesi scemando il diritto del compratore, sono quelli da cui deve il venditore garantirlo.

(2) Sive tota res evincatur, sive pars, habet regressum emptor in venditorem. *l. 1. ff. de evict.*
*V. l' art. 3. della Sez. 2.*

(3) Lucius Titius prædia in Germania trans Rhenum emit, & partem pretii intulit: cum in residuam quantitatem heres emptoris conveniretur, questionem retulit, dicens has possessiones ex præcepto principali partim distractas, partim veteranis in præmia assignatas, quæro an hujus rei periculum ad venditorem pertinere possit. Paulus respondit, futuros casus evictionis post contractam emptionem, ad venditorem non pertinere. Et ideo secundum ea, quæ proponuntur, pretium prædiorum peti posse. *l. 11. ff. de evict.*

specie di garantia, ch' è la convenzionale, nel modo che tra il venditore e 'l compratore è stata regolata (1).

6. La garantia di diritto o naturale, è quella sicurezza in cui ogni venditore dee mantenere il compratore, affinchè questi non sia turbato nel libero possesso e godimento della cosa venduta, facendo cessare le evizioni e gli altri litigj dalla parte di chiunque pretendesse nella cosa venduta, o un diritto di proprietà, o qualunque altro, col quale fosse deteriorato il diritto che naturalmente acquistasi colla vendita. Il venditore è obbligato a tal garantia, quantunque non si sia espressa nel contratto (2).

7. La garantia convenzionale è quella sicurezza che promette il venditore, più o meno estesa di quella di diritto, secondo che siasi convenuto. Così puossi ampliare la garantia di diritto, come per esempio se si convenisse, che il venditore garantirà nel fatto del principe: e si può restringerla, come

(1) Imprimis sciendum est in hoc judicio, id demum deduci quod præstari convenit. Cum enim sit bonæ fidei judicium, nihil magis bonæ fidei congruit, quam id præstari, quod inter contrahentes actum est. Quod si nihil convenit, tunc ea præstabuntur, quæ naturaliter insunt hujus judicii potestate. *l.* 11. §. 1. *ff. de act. empt. & vend.*

(2) Non dubitatur, etsi specialiter venditor evictionem non promiserit, re evicta ex empto competere actionem. *l.* 6. *C. de evict.*

Imprimis ipsam rem præstare venditorem oportet, Id est, tradere quæ res si quidem dominus fuit venditor, facit & emptorem dominum. Si non fuit tantum evictionis nomine, venditorem obligat. *l.* 11. §. 2. *ff. de act. empt. & vend.* Sive tota res evincatur, sive pars habet regressum emptor in venditorem. *l.* 1. *ff. de evict. v. l.* 10. *eod.* Ex empto actionem esse, ut habere licere emptori caveatur. *l.* 11. §. 8. *ff. de act. empt. & vend.* Ut emptori habere liceat, & non solum per se, sed per omnes. *l.* 11. §. 17. *ff. de act. empt. & vend.*

se si convenisse, che il venditore garantirà solamente ne' fatti suoi, e non ne' dritti altrui, o che restituirà soltanto il prezzo in caso d' evizione, senza i danni ed interessi (1). Tutte queste convenzioni son fondate sul prezzo più o meno caro, o sopra altri riguardi, e sopra ciò che di fatto si è venduto, e come il venditore vuole garantirlo.

8. Il venditore non può discaricarsi della garantia nel fatto proprio, nè pure con espressa convenzione; perchè sarebbe contro i buoni costumi il poter mancar di fede (2).

9. Se oltre la garantia naturale e convenzionale, ne' luoghi particolari fosse qualche uso o consuetudine che regola la garantia, il venditore sarà tenuto ad osservarla (3).

10. Se il compratore è evitto, o turbato nel pos-

(1) Nihil magis bonæ fidei congruit, quam id præstari quod inter contrahentes actum est. *l.* 11. §. 1. *ff. de act. empt. & vend.* Qui autem habere licere vendidit, videamus quid debeat præstare, & multum interesse arbitror utrum hoc polliceatur per se venientesque a se personas non fieri, quominus habere liceat, an vero per omnes; nam si per se, non videtur id præstare ne alius evincat. *d. l.* 11. §. 18. Si aperte in venditione comprehendatur, nihil evictionis nomine præstatum iri, pretium quidem deberi, re evicta, utilitatem non deberi. *d.* §. 18. Nisi forte si quis omnes istas suprascriptas conventiones recipiet. *d.* §. 18.

(2) Illud non probabis, dolum non esse præstandum si convenerit. Nam hæc conventio contra bonam fidem, contraque bonos mores est. Et ideo nec sequenda est. *l.* 1. §. 7. *ff. de pact.* Pacta quæ turpem causam continent, non sunt observanda. *l.* 27. §. 4. *ff. de pact.*

(3) Quia assidua est duplæ stipulatio, idcirco placuit etiam ex empto agi posse, si duplam venditor mancipii non caveat. Ea enim quæ sunt moris, & consuetudinis, in bonæ fidei judiciis debent venire. *l.* 31. §. 10. *ff. de æd. ed.* Si fundus venierit ex consuetudine ejus regionis, in qua negotium gestum est, pro evictione caveri oportet. *l.* 6. *ff. de evict.*

sesso, la garantia avrà il suo effetto (1), secondo le regole che si daranno negli articoli seguenti.

11. Vi sono alcuni turbamenti che di lor natura risolvono la vendita, come se il compratore è evitto dal proprietario (2). Altri turbamenti possono di lor natura risolvere, o non risolvere la vendita, seconde le circostanze. Così un' azione ipotecaria non risolve la vendita se il compratore o il venditore paghino il debito; ma se il podere è aggiudicato a' creditori, la vendita si risolve. Ed in tutti questi casi, o che la vendita sussista, o che sia risoluta, è tenuto il venditore a' danni ed interessi, secondo l' effetto dei turbamenti (3).

12. Se la vendita è risoluta da una evizione, è tenuto il venditore a restituire il prezzo, e ad indennizzare il compratore de' danni ed interessi, che potrà soffrire (4), come diremo ne' seguenti articoli.

13. Se la cosa venduta è nel tempo dell' evizione nel medesimo stato, e del medesimo valore, come nel tempo della vendita, il venditore non sarà tenuto ad altro che a restituire il prezzo ricevuto, le spese della stipulazione del contratto, quelle del possesso, e gli altri danni ed interessi, se mai ve ne siano, come se il compratore di un podere di cui è evitto, ne avesse pagato un diritto di laudemio e di vendita (5).

(1) Sive tota res evincatur, sive pars, habet regressum emptor in venditorem. *l.* 1. *ff. de evict.*

(2) Sive tota res evincatur, sive pars. *l.* 1. *ff. de evict.*

(3) An id quod interest. *l.* 70. *ff. de evict.*

(4) Evicta re ex empto actio non ad pretium duntaxat recipiendum, sed ad id quod interest, competit. *l.* 70. *ff de evict. l.* 60. *eod.*

(5) Si in venditione dictum non sit quantum, venditorem pro

14. Se per lo contrario la cosa venduta siasi deteriorata o diminuita per sua natura, come una casa vecchia; o per un caso fortuito, come se un' inondazione avesse portata via una parte di un podere; o pure, essendo la cosa nel suo primo stato, se ne fosse diminuito il valore per l' effetto del tempo; in tutti questi casi, ed altri simili, ne' quali la cosa venduta nel tempo dell' evizione vale meno del prezzo che il compratore l' aveva pagata, questi non potrà esigere dal venditore più del valore della cosa in tempo dell' evizione (1); poichè la perdita ch' egli soffre consiste nel valore presente: e siccome la diminuzione si apperteneva al compratore, così non dee profittare dell' evizione.

15. Ma se la cosa nel tempo dell' evizione trovasi valere più che non valeva nel tempo della vendita, essendo cresciuto il prezzo per l'effetto del tempo, il venditore sarà tenuto al compratore per quello che la cosa varrà nel tempo dell' evizione (2);

evictione præstare oporteat, nihil venditor præstabit præter simplum evictionis nomine: & ex natura empto actionis, hoc, quod interest. *l. 60. ff. de evict.*

(1) Si minor esse cœpit, damnum emptoris erit. *l. 70. ff. de evict.* Ut quanti sua interest, actor consequatur, scilicet ut melioris, aut deterioris agri facti causa, finem pretii, quo fuerat tempore divisionis æstimatus, diminuat vel excedat. *l. 66. in f. ff. eod.*

Ex mille jugeribus traditis ducenta flumen abstulit. Si postea pro indiviso ducenta evincantur, dupla stipulatio pro parte quinta, non quarta præstabitur. Nam quod periit, damnum emptori non venditori attulit. *l. 64. eod.* Minuitur præstatio, si servus deterior apud emptorem effectus sit, cum evincitur. *l. 45. ff. de act. empt. & vend.*

(2) Quanti sua interest actor consequatur, &c. *l. 66. in f. ff. de evict. V. l' art. precedente ove questa legge è stata citata.*

Si quid ex his finibus evinceretur, pro bonitate ejus emptori præstandum. *l. 45. eod. l. 1. eod.*

perchè il compratore perde in effetto questo valore essendo evitto, e la sua condizione non deve essere deteriorata con questo accidente, da cui il venditore è tenuto garantirlo.

16. Se la cosa venduta trovasi migliorata nel tempo dell' evizione col fatto del compratore, come se avesse fatto in un podere una piantagione o un edifizio, sarà indennizzato dal venditore di quel che varrebbe il podere nel tempo dell' evizione, se non fosse stato migliorato: e ricupererà ancora le spese fatte per migliorarlo, non potendo essere spogliato del possesso, se prima non è soddisfatto o da chi lo evince, perchè questi non dee profittare di tali miglioraziori, o dal venditore che dee garantirlo dall' evizione, ed avrà egli la sua azione contro l' uno e contro l' altro (1).

17. Nella stima delle spese fatte dal compratore d' un podere per migliorarlo, come se vi avesse fatta una piantagione, fa di mestieri compensare con

(1) Consequeris (a venditore) quanti tua interest. In quo continetur etiam eorum persecutio, quæ in rem emptam a te ut melior fieret erogata sunt. *l. 9. C. de evict. l. 16. eod.*

Si mihi alienam aream vendideris, & in ea ego ædificavero, atque ita eam dominus evincit: nam quia possim petentem dominum, nisi impensam ædificiorum solvat, doli mali exceptione summovere, magis est, ut ea res ad periculum venditoris non pertineat. *l. 45. §. de act. empr. & vend. l. 16. C. de evict, V. gli articoli seguenti.*

Dicesi in questa *l. 9., C. de evict.* che il venditore deve pagare le migliorazioni al compratore evitto; ed in questa legge. 45. §. 1. *ff. de act. empt. & vend.*, che tal pagamento riguarda quello che evince, e non dee cadere sul venditore. Il che bisogna intendere nel senso spiegato nell' articolo; di maniera che se, per esempio, quegli che vuol ricuperare il fondo pretendesse di non esser tenuto alle migliorazioni, o movesse qualche altro litigio, il compratore avrebbe allora la sua azione di garantia contra il venditore.

queste spese i frutti provenuti dalla migliorazione, e che avranno accresciuta la rendita di questo podere. Di maniera che se i frutti percepiti corrispondono alla somma principale, ed agl' interessi sofferti per gli miglioramenti, non potrà ripetere le spese fatte, perchè basta al compratore che non perda niente. Se i frutti percepiti sono minori, riceverà il di più che avanza nella somma principale, e negl' interessi (1), perchè non deve soggiacere a veruna perdita. Ma se i frutti eccedono ciò che potrebbe essergli dovuto per le spese, egli ne profitterà.

18. Se la spesa fatta per le migliorazioni è minore del valore di esse, il compratore evitto riceverà soltanto quanto ha speso. Se al contrario ecceda il lor valore, egli non avrà che quanto corrisponde al profitto. Ma secondo le circostanze, dipenderà dalla

(1) Super empti agri quæstione disceptabit Præses Provinciæ; & si portionem diversæ partis esse cognoverit impensas, quas ad meliorandam rem vos erogasse constiterit, habita fructuum ratione, restitui vobis jubebit. *l. 16. C. de evict.* Sumptus in prædium, quod alienum esse apparuit, a bonæ fidei possessione facti, neque ab eo qui prædium donavit, neque a domino peti possunt; verum exceptione doli apposita, per officium judicis, æquitatis ratione servantur; scilicet si fructuum ante litem contestatam perceptorum summam, excedant; etenim admissa compensatione, superfluum sumptum, meliore prædio facto, dominus restituere cogitur. *l. 48. ff. de rei vind.* Emptor prædium, quod a non domino emit, exceptione doli posita non aliter restituere domino cogetur, quam si pecuniam creditori ejus solutam, qui pignori datum prædium habuit, usurarumque medii temporis superfluum, recuperaverit; scilicet si minus in fructibus ante litem perceptis fuit. Nam eos usuris nobis duntaxat compensari, sumptuum in prædio factorum exemplo, æquum est. *l. 65. ff. de rei vind.*

Quel che si è detto in questo articolo, che il compratore profitterà de' frutti che eccederanno la somma di cui dee essere rimborsato, dee intendersi de' frutti percepiti di buona fede, e prima di essersi intentato il giudizio. *V. la Sez. 3. del tit. degli interessi, danni ed interessi, e restituzione de' frutti.*

prudenza del giudice di non privare questo compratore delle spese ragionevoli e che il padrone del fondo avrebbe potuto o dovuto fare, ed altresì di non caricare troppo il venditore, o colui che evince; e bisogna regolarle secondo che richiede la qualità delle spese e delle persone, la necessità o l' ultile delle migliorazioni, e tutto ciò che può esser considerato nello stato delle cose (1).

19. Se ne' casi dell' articolo precedente il venditore avesse venduto di mala fede la cosa altrui, sarebbe tenuto indistintamente a tutte le spese fatte dal compratore (2).

20. Quelli che si trovano obbligati alla garantia verso il compratore, non possono turbarlo, qualunque diritto abbiano nella cosa venduta. Così l'erede di colui che ha venduto, trovandosi proprietario della cosa venduta, non può evincere il compratore, di cui tal qualità di erede lo rende garante (3).

(1) In fundo alieno, quem imprudens emeras ædificasti, aut conseruisti, deinde evincitur: bonus Judex varie ex personis, causisque constituet. Finge & dominum eadem facturum fuisse, reddat impensam, ut fundum recipiat; usque eo duntaxat quo pretiosior factus est. Et si plus pretio fundi accessit, solum quod impensum est. Finge pauperem, qui, si reddere id cogatur laribus sepulchris avitis carendum habeat? Sufficit tibi permitti tollere ex his rebus, quę possis: dum ita ne deterior sit fundus, quam si initio non foret ædificatum. *l. 38. §. de rei vind.*

Medie igitur hæc a Judice dispicienda, ut neque delicatus debitor, neque onerosus creditor audiatur. *l. 25. in f. ff. de pign. act. V. l' art. 19. della Sez. 3. delle ipoteche.*

(2) In omnibus tamen his casibus, si sciens quis alienum vendiderit, omnino teneri debet. *l. 45. §. 1. in f. ff. de act. empt. & vend.*

(3) Si alienum fundum vendideris, & tuum postea factum petas, hac exceptione recte repellendum. *l. 1. ff. de except. rei vend.* Sed & si dominus fundi hæres venditori existat, idem erit dicendum. *d. l. §. 1. l. 14. C. de rei vind.*

21. Se il compratore turbato nel possesso si lascia condannare per suo defetto, come se mal si difenda, se non dinunzia al venditore la domanda che gli è stata fatta, se si comprometta o si transiga senza saputa del venditore, o se faccia qualche altro pregiudizio alla condizione del suo garante, non potrà pretendere la garantia d' una evizione che deve imputarglisi (1).

22. Dopo che il compratore avrà denunziato il turbamento al venditore, non sarà tenuto nè a difendersi, nè ad appellare se mai sia condannato. E si difenda o no, il venditore resterà garante dell' evento (2).

23. Se il compratore discopra che gli sia stata venduta di mala fede la cosa altrui, potrà agire contro il venditore, quantunque non sia ancora turbato, per obbligarlo a far cessare il pericolo dell' evizione, e per ricuperare i danni ed interessi che potrà soffrire di una tal vendita (3).

(1) Si ideo contra emptorem judicatum est, quod defuit, non committitur stipulatio. Magis enim propter absentiam victus videtur, quam quod malam causam habuit. *l.* 55. *ff. de evict.* Si cum posset emptor, auctori denuntiare, non denuntiasset, idemque victus fuisset, quoniam parum instructus esset, hoc ipso videtur dolo fecisse. Et ex stipulatu agere non potest. *l.* 53. §. 3. *eod.* Si compromisero, & contra me data fuerit sententia, nulla mihi actio de evictione danda est adversus venditorem. Nulla enim necessitate cogente id feci. *l.* 56. §. 1. *eod. v. l.* 63. *eod.*

(2) Gaia Seia fundum a Lucio Titio emerat, & questione mota fisci nomine, auctorem laudaverat, & evictione secuta fundus ablatus & fisco adjudicatus est venditore præsente. Queritur, cum emptrix non provocaverat, an venditorem poterit convenire. Herennius Modestinus respondit, sive quod alienus fuit, cum veniret, sive quod tunc obligatus, evictus est, nihil proponi, cur emptrici adversus venditorem actio non competat. *l.* 63. §. 1. *ff. de evict.*

(3) Si sciens alienam rem ignoranti mihi vendideris, etiam priusquam evincatur, utiliter me ex empto acturum putavit, in id quanti mea intersit, meam esse factum. Quamvis enim alioquin

24. Siccome nelle vendite de' mobili e degli stabili la garantia naturale obbliga a difendere e garantire una cosa reale ed esistente; così nelle vendite ó cessioni di diritti, come di un debito, di un' azione, di un' eredità, la garantia naturale stessa óbbliga a trasferire nel compratore un diritto che sussista, un debito che sia dovuto, un' eredità ricaduta, un' azione che possa esercitarsi. E se il cedente non avesse il diritto che vende e trasferisce, la vendita sarà nulla, e sarà tenuto alla restituzione del prezzo, e de' danni ed interessi del compratore ó cessionario (1).

25. L'erede che vende e trasferisce l' eredità senza specificarne i beni, i diritti ed i pesi, non è tenuto a garantire se non che la sua qualità, ed il suo diritto d' erede; perchè questo è quello che vende. E non è garante nè di alcun peso, nè di alcun diritto dell' eredità, se colla convenzione non vi sia

verum sit, venditorem hactenus teneri, ut rem emptori haberi liceat, non etiam ut ejus faciat; quia tamen dolum malum abesse præstare debeat, teneri eum qui sciens alienam, non suam ignoranti vendidit. Idem est maxime, si manumisero, vel pignori daturo vendiderit. *l.* 30. §. 1. *ff. de act. empt. & vend.*

(1) Si hæreditas venierit ejus qui vivit, aut nullus sit, nihil esse acti, quia in rerum natura non sit, quod venierit. *l.* 1. *ff. de her. vel act. vend.*

Cum hæreditatem aliquis vendidit, esse debet hæreditas, ut sit emptio. Nec enim alea emitur, ut in venatione & similibus, sed res: quæ si non est, non contrahitur emptio; & ideo pretium condicetur. *l.* 7. *ff. de her. vel act. vend.* Si quid in eam rem impensum est, emptor a venditore consequatur; & si qnid emptoris interest. *l.* 8. *in f. & l.* 9. *eod.* Si nomen sit distractum, Celsus libro nono Digestorum scribit, loclupletem esse debitorem, non debere præstare; debitorem autem esse præstare, nisi aliud convenit. *l.* 4. *eod. V. l' art.* 26.

espressamente obbligato (1). Ma se egli avesse di già profittato di qualche fondo di questa eredità dee restituirlo a chi lo vende come compresa nella vendita purchè non se l'abbia riservato (2).

26. Quello che vende e trasferisce un debito, dee solamente garantire, che quel debito che cede sia effettivamente a lui dovuto. E se il debitore non potesse pagare, non è garante, purchè non vi si sia obbligato colla cessione (3). La ragione è, ch' egli non vende che un diritto.

27. Distinguonsi due specie di garantie, la garantia di diritto, e la garantia convenzionale. La garantia di diritto è quella che ha luogo senza convenzione. La garantia convenzionale è quella che non può aver luogo, se non vi sia un patto espresso nel contratto di vendita. Vi sono in effetto alcuni casi in cui un venditore è obbligato a garantire il suo compratore, quantunque non vi sia espressamente obbligato col contratto. Vi sono altri casi in cui

(1) Venditor hæreditatis satis dare de evictione non debet, cum id inter ementem & vendentem agatur, ut neque amplius, neque minus juris emptor habeat, quam apud hæredem futurum esset. *l. 1. ff. de her. vel act. vend.*

Emptor hæreditatis rem a possessoribus sumptu ac periculo suo persequi debet. Evictio quoque non præstatur in singulis rebus, cum hæreditatem jure venisse constat., nisi aliud nominatim inter contrahentes convenit. *l. 1. C. de evict. l. 14. in f. & l. 15. de her. vel act. vend.* Sicuti lucrum omne ad emptorem hæreditatis respicit ita damnum quoque debet, ad eumdem respicere. *l. 2. §. 9. eod.*

(2) Hoc agi videtur, ut quod ex hæreditate pervenit, in id tempus quo venditio fit id videatur venisse. *l. 2. §. 1. eod.*

(3) Si nomen sit distractum, Celsus libro nono Digestorum scribit locupletem esse debitorem, non debere præstare: debitorem, autem esse præstare, nisi aliud convenit. *l. 4. ff. de her. vel act. vend.* Qui nomen, quale fuit, vendidit: duntaxat ut sit, non ut exigi etiam aliquid possit, & dolum præstare cogitur. *l. 74. in f. ff. de evict.*

il venditore non può essere obbligato alla garantia, se non in virtù d'una clausola espressa. Così ogni venditore d'un fondo si obbliga colla sola qualità di venditore a garantire il compratore contra ogni persona, che pretendesse la proprietà o l'usufrutto del fondo venduto (1); ma un venditore non è tenuto di far godere al compratore un diritto di servitù, purchè non si sia a ciò espressamente obbligato col contratto di vendita (2). Se poi il venditore si è obbligato di far godere al compratore un diritto di servitù, questi avrà diritto di domandare che, a tenore di tal clausola, il venditore sia costretto di fargliela godere (3).

28. Naturalmente la domanda di garantia in caso d'evizione, non deve indirizzarsi, se non contro colui che ha venduto (4): dee riguardarsi come venditore non solo colui, che nel contratto ha dichiarato di vendere, ma il proprietario altresì, il quale ha ratificata la vendita fatta da un terzo, o ha acconsentito a tal vendita nel contratto istesso, senza dichiararsi proprietario (5).

(1) In vendendo fundo quædam etiam si non condicantur, præstanda sunt veluti ne fundus evincatur, aut usufructus ejus. *l. in vendendo 66. in principio, ff. de contr. empt.*

Si ab emptore ususfructus petatur, proinde is venditori denuntiare debet atque is a quo pars petitur. *l. si ab emptore 49. ff. de evic.*

(2) Quædam ita demum si dicta sunt veluti viam, inter actum & aquæductum, præstatum iri idem & in servitutibus urbanorum prædiorum. *l. in vendendo 66. in principio, ff. de contr. empt.*

(3) Si per alienum fundum mihi viam costitueris, evictionis nomine te oblligari ait, etenim quo casu si per proprium constituentis fundum concessa esset, via recte constituetur: eo casu si per alienum concederetur evictionis obligationem contrahit. *l. fundum 46. §. si per alienum, ff. de evictionibus.*

(4) Sive tota res, evincatur, sive pars habet regressum emptor in venditorem. *l. sive 1. ff. de evict.*

(5) Quidam ex parte dimidia hæres istitutus universa prædia

19. La

19. La domanda di garantia può farsi tanto dal compratore, quanto da coloro che rappresentano la sua persona o per titolo universale, o per titolo particolare; così l'erede del compratore, o il suo donatario avrà il medesimo di lui diritto; un secondo compratore avrà il medesimo diritto, come quegli che esercita i diritti del primo compratore (1). Questa domanda deve altresì aver luogo tanto contro il venditore, quanto contro i di lui eredi, o legatarj universali (2).

30. Colui ch'è evitto può altresì domandare, oltre la restituzione del prezzo, i danni ed interessi, la cui stima dee farsi relativamente alla perdita reale che soffre il compratore coll'evizione. Tuttavolta se il compratore fosse di mala fede, se sapesse che la vendita a lui fatta era di un fondo, che apparteneva ad un terzo, non potrebbe domandare che la sola restituzione del prezzo, senza danni ed interessi (3).

vendidit, & cohæredes pretium acceperunt, quæro an cohæredes præsentes adfuerunt, nec dissenserunt, videri unumquemque partem suam vendidisse. *l. quidam* 12. *ff. de evict.*

(1) Exceptio rei venditæ & traditæ non tantum ei cui res tradita est, sed & successoribus etiam ejus, & emptori secundo; & si res ei non fuerit tradita proderit; interest enim emptoris primi secundo rem non evinci. *l. exceptio* 3. *in principio*, *ff. de except. rei vend.*

Questa legge non parla se non dell'eccezione che il venditore ha nel caso in cui il podere fosse stato venduto da una persona che non era proprietaria, ma che tale è divenuta colla qualità di erede di colui che ha venduto; ma si deve applicare ancora alla domanda di garantia che appartiene al compratore evitto.

(2) Pari ratione venditoris etiam successoribus nocebit, sive in universum jus, sive in eam duntaxat rem successerint. *l. exeptio.* 3. §. *pari* 1. *ff. de except. rei vend.*

(3) Emptor autem sciens rei gravamen adversus venditorem, actionem habeat tantum ad restitutionem prætii, neque duplæ sti-

31. Si può pattuire, che in caso d'evizione il compratore potrà ripetere solamente una parte del prezzo; giacchè con questa clausola niente si oppone a' buoni costumi (1). Nondimeno se si vedesse che questa clausola fosse stata apposta per dolo del venditore, il quale sapeva che il compratore sarebbe evitto, la clausola sarebbe dichiarata nulla.

32. Abbiamo adottata questa massima legale *quem de evictione tenet actio, eumdem agentem repellit exceptio*, donde segue, che tutti coloro i quali sono tenuti a garantire il compratore, non possono evincerlo, quando anche la domanda di evizione fosse fatta con una qualità diversa da quella, in virtù della quale la garantia sarebbe dovuta: così, se io sono erede d'una persona che ha venduto un podere che mi appartiene, la mia qualità di proprietario sembra darmi il diritto di evincere il compratore, ma la qualità di erede del venditore mette un ostacolo alla mia domanda, perchè mi obbliga alla garantia (2). Della stessa maniera se io ho venduto un fondo che apparteneva ad un terzo, e posteriormente alla vendita io divengo erede di questo terzo; la mia qualità di erede mi darà il diritto di

pulationis, neque melioratione locum habente. *l. si duobus 3. §. emptor 4. cod. communia de legatis.*

(1) Si plus vel minus quam pretii nomine datum est, evictione secuta dari convenit placitum custodiendum est.

(2) Seia fundos Mævianum & Seianum & cæteros doti dedit: Eos fundos vir Titius viva Seia sine controversia possedit. Post mortem deinde Seiæ, Sempronia heres Seiæ, quæstionem pro prædii proprietate facere instituit: Quæro cum Sempronia ipsa sit heres Seiæ, an jure controversiam facere possit. Paulus respondit jure quidem proprio, non hereditario, Semproniam quæ Seiæ de qua quæritur, hæres extitit controversiam fundorum facere posse, sed evictis prædiis eamdem Semproniam hærem Seiæ conveniri posse, exceptione doli mali summoveri posse. *l. Seia 73. ff. de evictionibus.*

evincere il compratore; ma la qualità di venditore obbligandomi alla garantia renderà inutile la mia domanda (1).

33. Non potendo il venditore evincere il compratore, non può neppure vendere ad un terzo; s' egli ciò faccia, il primo compratore non potrà essere evitto dal secondo, il quale non può avere diritto maggiore di quello che avrebbe avuto il suo venditore (2).

34. Colui che cede un credito, se ha espresso nel contratto di cessione che gli era dovuta la data somma che cede, in questo solamente è tenuto a garantire; così, se trovasi il credito ridotto ad una minor somma mediante il pagamento fatto dal debitore o per altre cagioni, se il credito è stato sempre di una somma inferiore a quella espressa nel con-

(1) Si a Titio fundum emeris Sempronii, & tibi traditus sit prætio soluto, deinde Titius Sempronio hæres extiterit, & eundem alii vendiderit, & tradiderit, æquius est ut tu potior sis. Nam si & ipse venditor eam rem a te peteret, exceptione eum summoveres; sed & si ipse possideret, & tu peteres adversus exceptionem dominii replicatione utereris. *l. si a Titio 72. ff. de rei vendic.*

Vindicantem venditorem rem quam ipse vendidit, exceptione doli mali posse summoveri, nemini dubium est, quamvis alio jure dominum quæsierit. Improbe enim rem a se distractam evincere conatur. Eligere autem emptor utrum rem velit retinere intentione per exceptionem elisa, an potius re ablata ex causa stipulationis duplum consequi. Sed & si exceptio omissa sit; aut opposita, ea nihilominus evictus sit ex duplæ quoque stipulatione, vel ex empto potest conveniri. *l. vindicantem, & l. sed & si 17. & 18. ff. de evict.*

Si quis alienam rem vendiderit, & medio tempore hæres domino rei extiterit, cogitur implere venditionem. *l. si quis 46. ff. de act. empt. & vend.*

*Vedi lege si a Titio 2. ff. de except. rei vend. & trad. & l. apud Celsum 4. §. si a Titio 31. ff. de doli mali.*

(2) V. la legge *si a Titio 72. ff. de rei vendicatione*, e la legge *si a Titio 2. ff. de except. rei vend.* citata sull' articolo precedente.

tratto discessione, in questo caso sarà il cedente tenuto a garantire il cessionario per il di più: tal garantia consisterà nella restituzione del prezzo a proporzione della somma che sarà stata ceduta. Se il cedente non ha ceduto che una somma incerta, allora non è obbligato ad alcuna garantia, nè a restituzione del prezzo (1).

## SEZIONE XI.

*Della redibizione e diminuzione del prezzo.*

### SOMMARJ.

1. *Definizione.* 2. *Il venditore dee dichiarare i difetti della cosa venduta.* 3. *Distinzione de' difetti delle cose vendute.* 4. *Redibizione degli stabili.* 5. *Quantunque il venditore ignora i difetti, tuttavia il compratore ha la sua azione.* 6. *Danni ed interessi se il venditore ignora i difetti.* 7. *Danni ed interessi se al venditore son noti i difetti.* 8. *Tutte le cose ridotte al pristino stato per mezzo della redibizione.* 9. *Cambiamenti della cosa prima della redibizione.* 10 *Se i difetti sono evidenti, ovvero dichiarati dal venditore.* 11. *Se i difetti possono essere conosciuti o supposti.* 12. *Se il venditore ha dichiarato qualche qualità che renda la cosa miglio-*

(1) Si certæ summæ debitor dictus sit, in eam summam teneatur venditor. Si incertæ nihil debeat, quanti intersit emptoris. *l. & quidem* 5. *ff. de hered. vel act. vend.*

Nominis venditor quidquid vel compensatione vel ex actione fuerit consecutus, integrum emptori restituere compellatur. *l. venditor* 23. §. *nominis* 1. *ff. de hered. vel act. vend.*

*re.* 13. *Podere venduto come si trova.* 14. *Difetto d'espressione del venditore.* 15. *Inganno nella cosa* 16. *Redibizione per difetto d'una di molte cose, che si uniscono insieme.* 17. *La redibizione non ha luogo nelle vendite che si fanno coll'autorità del giudice.* 18. *Tempo per esercitare la redibizione.* 19. *Si può stipulare che il venditore non sarà garante dei difetti della cosa venduta?* 20. *La redibizione ha luogo nel caso di vendita de' beni de' minori.*

1. Chiamasi redibizione la risoluzione della vendita a cagione di qualche difetto della cosa venduta, qual difetto bisogna che sia di tal natura, che basti per obbligare il venditore a ripigliarsi la cosa, e annullare la vendita (1).

2. Il venditore è tenuto dichiarare al compratore i difetti a lui noti della cosa venduta (2). E se non lo fa, o la vendita sarà risoluta, o il prezzo diminuito, secondo la qualità de' difetti; e 'l venditore sarà tenuto a' danni ed interessi del compratore, secondo le regole seguenti.

3. Non essendo possibile reprimere tutti gl'inganni de' venditori, ed essendo troppo grandi gl' inconvenienti di risolvere le vendite per ogni sorta di difetti delle cose vendute; si considerano soltanto que' difetti che rendono le cose assolutamente inutili all'

(1) Redhibere est facere ut rursus habeat, venditor, quod habuerit. Et quia reddendo id fiebat, idcirco redhibitio est appellata *l.* 21. *ff. de ædil. ed.* Judicium dabimus ut redhibeatur. *l.* 1. §. 1. *in fine eod.*

(2) Certiores faciant emptores quid morbi vitiive cuique sit. *l.* 1. §. 1. *ff. de ædil. ed.* Eademque omnia cum mancipia venibunt palam recte pronuncianto. *d.* §. 1.

uso pel quale sono in commercio, o pure diminuis-
cono talmente quest' uso, o lo rendono così incomo-
do, che se fossero stati noti al compratore, non a-
vrebbe affatto comprato, o avrebbe comprato a mi-
nor prezzo. Così, per esempio, una trave marcita
è inutile al suo uso; un cavallo bolso rende meno
servigj ed è di un uso troppo incomodo. Tali difet-
ti bastano per risolvere una vendita. Ma se un ca-
vallo è solamente duro allo sprone, questo difetto
non produrrà alcun cambiamento. In generale dipen-
de o dalle consuetudini, se ve ne sono, o dalla pru-
denza del giudice, il discernere dalla qualità de' di-
fetti, se la vendita debb' essere risoluta, o il prezzo
diminuito, o se non bisogna aver riguardo al difet-
to (1).

4. Nelle vendite degli stabili, può aver luogo la
redibizione, o la diminuzione del prezzo, se vi si
trovano difetti che l'ammettano. Così il compratore
d' un fondo può far risolvere la vendita, se da ques-
to fondo esalano vapori maligni, che ne rendono l'u-
so pericoloso. Inoltre, per una servitù che non ap-
pariva, e che il venditore non ha dichiarata, può il
compratore far diminuire il prezzo (2), e risolvere

(1) Res bona fide vendita, propter minimam causam inempta
fieri non debet. *l. 54. ff. de contr. empt.* Si quid tale fuerit vitii,
sive morbi, quod usum, ministeriumque hominis impediat: id da-
bit redhibitioni locum: dummodo meminerimus, non utique quod
libet quam levissimum efficere, ut morbosus, vitiosusve habeantur
*l. 1. §. 8. ff. de ædil. ed.* Quid fortasse, si hoc cognovisset, vel
empturus non esset, vel minoris empturus esset. *l. 39. ff. de act.
empt. & vend. l. 35. in f. ff. de contr. empt.*

(2) Etiam in fundo vendito redhibitionem procedere nequa-
quam incertum est. Veluti si pestilens fundus distractus sit. Nam
redibendus erit. *l. 49. ff. de ædil. ed. l. 4. C. de ædil. act. l. 2. §.
29. ff. ne quid in loc. publ.* Si quis in vendendo prædio confinem
celaverit, quem emptor si audisset, empturus non esset, teneri

altresì la vendita, se la servitù sia di tal peso che ne dia motivo.

5. Quantunque i difetti della cosa venduta fossero ignoti al venditore, può nondimeno il compratore far risolvere la vendita, o diminuire il prezzo, se questi difetti siano considerabili (1). E siccome non si compra una cosa, se non per proprio uso, così se qualche difetto impedisca quest' uso, o lo diminuisca, non deve il venditore profittare d'un valore che la cosa venduta sembrava di avere, e che non aveva in effetto.

6. In questo medesimo caso in cui i difetti della cosa venduta sono stati ignoti al venditore, sarà egli tenuto non solamente a ripigliarsi la cosa, o a diminuirne il prezzo, ma eziandio a compensare il compratore delle spese, alle quali la vendita ha potuto obbligarlo, come per esempio, le spese per le vetture, i diritti doganali, o altri simili (2).

7. Se al venditore fossero noti i difetti della cosa

venditorem. *l.* 35. *in f. ff. de contr. empt.* Quoties de servitute agitur, victus tantum debet præstare quanti minoris emisset emptor si scisset hanc servitutem impositam. *l. 61. ff. de ædil. ed.*

(1) Sciamus venditorem etiam si ignoravit ea quæ ædiles præstari jubent, tamen teneri debere, nec est hoc iniquum. *l.* 1. §. 2. *ff. de æd. ed. l.* 21. §. 1. *ff. de act. empt. & vend.*

Si quidem ignorabat venditor, ipsius rei nomine teneri *l.* 45. *ff. de contr. empt.*

Si quidem ignorans fecit, id tantum ex empto actione præstaturum quanto minoris essem empturus, si id ita esse scissem. *l.* 13. *ff. de act. empt. & vend.*

(2) Si quas accessiones (emptor) præstiterit, ut recipiat. *l.* 1. §. 1. *ff. de ædil. ed. l.* 23. §. 1. & 7. *eod.*

Debet (emptor) recipere pecuniam quam dedit. *l.* 27. *eod.*

Sed & si quod emptionis causa erogatum est. *d. l.* 27.

Quid ergo si & forte vectigalis nomine datum est quod emptorem forte sequeretur? dicemus hoc quoque restituendum. Indemnis enim emptor debet discedere. *d. l.* 27. *in fine. V. l' articolo seguente.*

venduta, non solo sarà tenuto a' danni ed interessi secondo la regola precedente, ma sarà di più responsabile delle conseguenze, le quali avrà potuto cagionare il difetto della cosa. Così colui che avesse venduto un gregge di montoni, e sapendo essere infetto da un mal contagioso, non l'avesse dichiarato, sarà tenuto alla perdita dell'altro bestiame del compratore, che da questo male contagioso fosse rimasto infettato. Lo stesso accaderebbe se il venditore fosse obbligato di conoscere i difetti della cosa venduta, quantunque pretendesse avergli ignorati; come se un architetto che somministra i materiali per un edifizio, ve ne avesse posti alcuni di mala condizione, egli sarebbe tenuto al danno che ne potesse sopravvenire (1).

8. Se il difetto della cosa venduta dà luogo alla redibizione e risoluzione della vendita, tanto il venditore, quanto il compratore saranno rimessi nel pristino stato, come se non vi fosse stata mai vendita. Il venditore restituirà il prezzo e gl'interessi, e rimborserà il compratore di tutto ciò che avrà speso per conservare la cosa venduta, e per l'altre conseguenze che porta la vendita, secondo le regole

(1) Si sciens reticuit: & emptorem decepit; omnia detrimenta quæ ex ea emptione emptor traxerit, præstaturum ei. Sive igitur ædes vitio ligni corruerunt, ædium æstimationem, sive pecora contagione morbosi pecoris perierunt, quod interfuit idonee venisse, erit præstandum. *l. 13. ff. de act. empt. & vend. l. 1. C. de ædil. act.*

Si quidem ignorabat venditor, ipsius rei nomine teneri, si sciebat, etiam damni quod ex eo contigit. *l. 45. ff. de contr. empt.*

Celsus etiam imperitiam culpæ adnumerandam libro octavo Digestorum scripsit. *l. 9. §. 5. ff. loc.* Quod imperitia peccavit, culpam esse, quippe ut artifex conduxit. *d. §. 5. V. l'art. 2. della Sez. 8. della locazione.*

precedenti; e 'l compratore restituirà la cosa al venditore, con tutto quel profitto che avrà potuto ricavarne: e finalmente tutte le cose ritorneranno nel pristino stato dall' una e dall' altra parte respettivamente (1).

9. Tutti i cambiamenti che accadono alla cosa venduta dopo la vendita, prima della redibizione, o che la cosa perisca, o si diminuisca, senza colpa del compratore e delle persone che deggiono rispondere, riguardano il venditore che dee ripigliarsi la cosa, e che profitta de' cambiamenti che la rendono migliore (2).

10. Se i difetti della cosa venduta siano evidenti, come se un cavallo fosse cieco, il compratore non potrà lagnarsi di tal difetto che non ha potuto ignorare (3); nè tampoco potrà lagnarsi di que' di-

(1) Si quid aliud in venditione accesserit; sive quid ex ea re fructus pervenerit ad emptorem, ut ea omnia restituat. *l. 1. §. 1. ff. de ædil. ed.* Jubent ædiles restitui & quod venditioni accessit, & si quas accessiones ipse præstiterit, ut uterque resoluta emptione, nihil amplius consequatur, quam non haberet, si venditio facta non esset. *l. 23. §. 1. eod.* Facta redhibitione, omnia in integrum restituuntur, perinde ac si neque emptio neque venditio intercessit. *l. 60. eod. d. l. 23. §. 7. V. l' articolo seguente.*

(2) Si mortuum fuerit jumentum, pari modo redhiberi poterit, quemadmodum mancipium potest. *l. 38. §. 3. ff. de ædil. ed. l. 31. §. 6. eod.*

Si mancipium, quod redhiberi oportet, mortuum erit, hoc quæretur, numquid culpa emptoris, vel familiæ ejus, vel procuratoris, homo demortuus sit. *d. l. 31. §. 11. l. 10. ff. de reg. jur.*

(3) Si quis hominem luminibus effossis emat, & de sanitate stipularetur de cætera parte corporis potius stipulatus videtur, quam de eo, in quo se ipse decipiebat. *l. 43. §. 1. ff. de contr. empt.*

Si intelligatur vitium, morbusve mancipii, ut plerumque signis quibusdam solent demonstrare vitia: potest dici edictum cessare. Hoc enim tantum intuendum est, ne emptor decipiatur. *l. 1. §. 6. ff. de æd. ed. l. 14. §. ult. eod.*

fetti che dal venditore gli saranno stati dichiarati (1).

11. Se i difetti della cosa venduta sieno tali che il compratore gli abbia potuti conoscere, e rendersene certo, come se un campo fosse soggetto alle inondazioni, se una casa fosse vecchia, se le tavole fossero marcite, e tutta la casa stessa fosse mal fabbricata; in questo caso non potrà il compratore lagnarsi di tali difetti, nè di altri simili, poichè la cosa gli è venduta tale quale la vede (2).

12. Se il venditore ha dichiarato qualche qualità della cosa venduta, oltre quella che dee naturalmente garantire, e questa qualità trovasi mancare o la cosa stessa venduta trovasi avere difetti contrarj; converrà giudicare dell' effetto che dee produrre la dichiarazione del venditore, dalle circostanze dell' effetto delle qualità che avrà espresse, dalla notizia che poteva o doveva avere, dalla verità contraria a ciò che ha detto, dalla maniera colla quale avrà obbligato il compratore, e sopra di ogni altro bisognerà considerare se queste qualità abbiano formata una condizione senza la quala la vendita non sarebbesi fatta: e secondo le circostanze, o la vendita sarà risoluta, o il prezzo diminuito; ed il venditore sarà tenuto a' danni ed interessi, se

(1) Si venditor nominatim exceperit de aliquo morbo, & de cætero sanum esse dixerit, aut promiserit, standum est eo quod convenit. *d. l.* 14. §. 9.

(2) Si intelligatur vitium morbusve mancipii, ut plerumque signis quibusdam solent demonstrare vitia, potest dici edictum cessare. Hoc enim tantum intuendum est, ne emptor decipiatur. *l.* 1. §. 6. *ff. de ad. ed.*

Ad ea vitia pertinere edictum ædilium probandum est, quæ quis ignoravit, vel ignorare potuit. *l.* 14. §. *ult. eod.*

vi saranno. Così, per esempio, se il venditore di un podere, lo ha dichiarato allodiale, e come tale l'ha venduto, trovasi poi questo podere soggetto ad un censo, e'l compratore obbligato di pagare il diritto di laudemio; sarà il venditore tenuto ad indennizzare il compratore, ed alle altre conseguenze secondo le circostanze, quando anche avesse ignorato, che il podere era soggetto a questo censo. Ma se il venditore ha solamente usato le espressioni ordinarie de' venditori, i quali sogliono vagamente lodare ciò che vogliono vendere, allora il compratore non avendo dovuto regolarsi da espressioni di tal natura, non potrà far risolvere la vendita un tal protesto (1).

13. Se un podere sia venduto in quello stato in cui si trova, o tale quale il venditore lo ha posseduto, o coi suoi diritti e condizioni; queste espressioni ed altre simili non impediscono che il venditore non re-

(1) *Si* quid venditor de mancipio affirmaverit, idque non ita esse emptor quæratur, aut redhibitorio aut æstimatorio, id est, quanto minoris, judicio agere potest. *l.* 18. *ff. de æd. ed.* Si prædii venditor non dicat de tributo sciens, tenetur ex empto . . . Venditor teneri debet, quanti interest non esse deceptum, etsi venditor quoque nesciet; veluti, si mensas quasi citreas emat, quæ non sunt. *l.* 21. §. 1. *&* 2. *ff. de act. empt. & vend.*

Sciendum tamen est quædam, etsi dixerit præstare eum debere. Scilicet ea quæ ad nudam laudem servi pertinent. *l.* 19. *eod.* Ut enim Pedius scribit multum interest commendandi servi causa, quid dixerit, an vero præstaturum se promiserit, quod dixit. *D. l.* 19. *eod. d. l.* §. 3. *l.* 43. *eod. v. l.* 16. *ff. de hær. vel act. vend.* Quid tamen si ignoravit quid furem esse, asseveravit autem bonæ frugi & fidum, & caro vendidit? Videamus an ex empto teneatur. Et putem teneri. Atqui ignoravit. Sed non debuit facile quæ ignorabat, adseverare. Inter hunc igitur, & qui scit, interest. Qui scit præmonere debuit furem esse, hic non debuit facilis esse ad temerariam indicationem. *l.* 13. §. 3. *de act. empt.*

V. gli articoli 12. e 14. della Sez. 3. delle convenzioni, e l'art. 2. della *Sez.* 3. de' vizj delle convenzioni.

sti garante delle servitù occulte e de' pesi ignoti; come sarebbe un censo al quale il podere fosse soggetto (1).

14. Il venditore è obbligato di spiegare chiaramente e nettamente quale sia la cosa venduta, in che consista, le sue qualità, i suoi difetti e tutto ciò che può dar motivo a qualche errore o equivoco: e se nelle sue espressioni vi sia ambiguità, oscurità, o qualche altro vizio, l' interpretazione sarà contro di lui (2).

15. Colui che ha venduto una cosa per un' altra, come una cosa vecchia per una nuova, una quantità minore dell' espressa; o che abbia ignorato il difetto, o che l' abbia conosciuto, sarà sempre tenuto a ripigliarsi la cosa, o a scemarne il prezzo, con essere ancora tenuto a' danni ed interessi che il compratore avrà potuto soffrire (3).

(1) Lucius Titius promisit de fundo suo centum millia modiorum frumenti annua præstare prædiis Gaii Seii. Postea Lucius vendidit fundum additis verbis his, *quo jure, quaque conditione ea prædia Lucii Titii hodie sunt, ita veneunt itaque habebuntur*. Quæro an emptor Gaio Seio, ad præstationem frumenti sit obnoxius? Respondit, emptorem Gaio Seio, secundum ea quæ proponerentur, obligatum non esse. *l. ult. §. 1. ff. de cont. empt. v. l. 69. §. 5. de evict. l. 61. ff. de ædil. ed. V. l' articolo seguente.*

(2) Veteribus placet, pactionem obscuram, vel ambiguam, venditori & qui locavit nocere, in quorum fuit potestate, legem apertius conscribere. *l. 39. ff. de pact. l. 21. l. 33. ff. de contr. empt V. l' art. 13. della Sez. 2. delle convenzioni, e l' art. 10. della Sez. 3. della locazione.*

(3) Si vestimenta interpola quis pro novis emerit, Trebatio placere ita emptori præstandum quod interest, si ignorans interpola emerit. *L. 45. ff. de contr. empt.*

Venditor teneri debet, quanti interest non esse deceptum, etsi venditor quoque nesciat; veluti si mensas quasi citreas emat, quæ non sunt. *L. 21. §. 2. ff. de act. empt. & vend.* In fundo vendito, cum modus pronuntiatus deest, sumitur portio ex pretio. *L. 69. §. ult. ff. de evict.*

16. Se di molte cose che si uniscono insieme, come i pezzi d' una tapezzeria, una muta di cavalli ed altre simili, una si trovi aver difetti bastanti per risolvere la vendita, sarà risoluta per tutte. Imperciocchè è egualmente dell' interesse del venditore e del compratore di non dispajare cose di tal genere (1).

17. La redibizione e la diminuzione del prezzo per causa di difetti della cosa venduta, non ha luogo nelle vendite pubbliche che si fanno coll' autorità del giudice. Poichè queste vendite non si fanno dal proprietario, ma dall' autorità del giudice, che fa le veci del venditore, ed aggiudica la cosa tale quale è (2).

18. Il tempo per esercitare la redibizione comincia a correre dopo che il compratore ha potuto riconoscere i difetti della cosa venduta, purchè questo tempo non fosse stabilito da qualche consuetudine, o si fosse convenuto che il compratore non potesse dolersi, se non fino ad un certo tempo. Ma nel caso ancora di una dilazione prefissa, il compratore potrà essere ammesso dopo questa dilazione, e resterà al giudice decidere secondo le circostanze (3).

(1) Cum jumenta paria veneunt, Edicto expressum est, ut cum alterum in ea causa sit, ut redhiberi debeat, utrumque redhibeatur. In qua re tam emptori, quam venditori consulitur, dum jumenta non separantur. Simili modo, & si triga venierit, redhibenda erit tota, & si quadriga, redhibeatur. *l. 38. §. ult. ff. ed ædil. ed. l. 34. l. 35. eod.*

(2) Illud sciendum est, edictum hoc non pertinere ad venditiones fiscales. *l. 1. §. 3. ff. de ædil. ed.* Quantunque questa legge non abbia un rapporto preciso a questo articolo, può nondimeno esservi applicata.

(3) Si quid ita venierit, ut nisi placuerit intra præfinitum tempus redhibeatur, ea conventio rata habetur. Si autem de tempore

19. Si può in un contratto di vendita stipulare, che il venditore non sarà garante de' difetti della cosa venduta (1).

20. Il favore de' minori non impedisce che la vendita sia risoluta per li difetti della cosa venduta (2).

## SEZIONE XX.

### *Delle altre cause che risolvono le vendite.*

Le vendite possono essere risolute per molte cagioni. Per mancanza della consegna per parte del venditore.

Per mancanza del pagamento del prezzo per parte del compratore.

Per vizj della cosa venduta.

Per la viltà del prezzo.

Per le evizioni.

Per l'adempimento d'una condizione.

Per la rivocazione che fanno i creditori del venditore, delle vendite fatte in frode de' loro crediti.

Per la ricupera *jure sanguinis* che risolve la ven-

nihil convenerit, in factum actio intra sexaginta dies utiles, accommodatur emptori ad redhibendum, ultra non. Si vero convenerit ut in perpetuum redhibitio fiat, puto hanc conventionem valere. Item si tempus sexaginta dierum præfinitum redhibitioni præterierit, causa cognita judicium dabitur. *l. 31. §. 22. ff. de ædil. ed V. l' art. 8. della Sez. 4. e l' art. 9. della Sez. 12.*

(1) Pacisci contra Edictum omni modo licet, sive in ipso negotio venditionis gerendo convenisset sive postea. *l. pacisci 31. ff. de pactis.*

(2) In pupillaribus quoque venditionibus erit edicto locus. *l. Labeo, §. in pupillaribus, ff. de æd. edic.*

dita per riguardo al compratore, e la fa passare al ritraente che gli sostituisce.

Per le ricupere feudali ed altri.

Per un diritto di ricompera.

Per un patto rescissorio.

Per l' inosservanza di qualche convenzione della vendita.

Per lo scambievole consenso del venditore e del compratore.

Per il dolo, per la forza, per l' errore, ed altri mezzi di restituzione, di riscissione, o di nullità.

Di tutte queste cause, le sei prime e l' ultima che è la nullità, sono state spiegate in questo titolo. La rivocazione delle vendite fatte in frode de' creditori, vien compresa sotto al titolo di ciò che si fa in frode de' creditori. La ricupera *jure sanguinis* e gli altri generi di ricupere, non sono dell' oggetto presente, ma sono proprj de' nostri statuti (*), e la ricupera *jure sanguinis* è stata abolita dal Diritto Romano. Le rescissioni e restituzioni avranno i loro titoli ne' proprj loro luoghi. Non rimane altro da spiegarsi in questo luogo, se non se il diritto di ricomprare, il patto rescissorio, l' inosservanza, e 'l consenso del venditore e del compratore. Ma prima fa uopo spiegare alcune regole comuni a tutte le maniere di risolvere le vendite.

(*) *L. 14. C. de contr. empt. v. l. 16. ff. de reb. auth. jud. poss.*

*Regole comuni della risoluzione delle vendite.*

## SOMMARJ.

1. *Differenza tra la nullità, e la risoluzione d' una vendita.* 2. *Il possessore non può esser cacciato dal possesso, se non per autorità del giudice.* 3. *Danni ed interessi se debbano aver luogo.* 4. *La risoluzione della vendita fa ritornare le cose al pristino loro stato.* 5. *Il venditore riacquista i suoi diritti.* 6. *Facoltà di ricompra.* 7. *Vendita colla facoltà di ricompra.* 8. *Facoltà di ricompra* ex intervallo. 9. *Durata della facoltà di ricompera.* 10. *Frutti dopo l' offerta.* 11. *Patto rescissorio.* 12. *Effetti delle clausole rescissorie.* 13. *Rescissione senza clausola rescissoria.* 14. *Rescissione di consenso prima dell' esecuzione.* 15. *Rescissione di consenso dopo l' esecuzione.*

1. Tra la risoluzione e la nullità della vendita passa questa differenza, che la nullità fa sì che non vi sia stata mai vendita (1), e la risoluzione fa cessare la vendita, che era stata perfezionata; ma non fa che la medesima non vi sia mai stata, ancorchè fosse risoluta per volontà del venditore e del compratore (2).

(1) *V. l' art. 1. della Sez. 5. delle convenzioni.*

(2) Ab emptione, venditione, locatione, conductione, cæterisque similibus obligationibus, quin integris omnibus, consensu eorum qui inter se obligati sint, recedi possit, dubium non est. *l. 58. ff. de pact. l. 1. C. quando lic. ab empt. disc. l. 2. eod.*

2. Per

2. Per qualunque causa si risolva una vendita, se questa causa è dedotta in giudizio, ed il compratore o altri che rappresenta il suo diritto sia nel possesso, il venditore non potrà ripigliarsi la cosa venduta, se non per autorità del giudice (1).

3. Se la vendita sia risoluta pel fatto dell' uno o dell' altro che avesse dato motivo a qualche danno, sarà tenuto a tal danno quegli che vi ha dato causa, secondo le regole che in questo titolo sono state spiegate.

4. Dopo risoluta la vendita, il venditore e 'l compratore rientrano ne' loro diritti; e tutte le cose ritornano nel pristino stato, come le circostanze possono permetterlo (2).

5. Quando è risoluta la vendita, il venditore si ripiglia ciò che avea venduto, senza alcuno de' pesi che il compratore avesse potuto mettervi, perchè il venditore rientra nel suo dritto, come se mai ne fosse stato privo (3).

---

Infectam emptionem facere non possumus. *l. 2. in fin. ff. de resc. vend. V. su questo articolo, e i seguenti la Sez. 6. delle convenzioni.*

(1) *V. l' art. 16. della Sez. 5., e l' art. 14. della Sez. 6. delle convenzioni.*

(2) Ut uterque, resoluta emptione, nihil amplius consequatur, quam non haberet, si venditio facta non esset. *l. 23. §. 1. ff. de ædil. ed. d. l. §. 7. V. l' articolo seguente.*

(3) Omnia in integrum restituuntur, perinde ac si neque emptio, neque venditio intercessit. *l. 60. ff. de ædil. ed.*

Questa regola s' intende solamente per li pesi che fossero del fatto del compratore, come se avesse sottoposto il podere ad un censo o ad una servitù; se l' avesse ipotecato a' suoi creditori: e non riguarda il diritto de' laudemj e vendite che il padrone diretto avesse potuto acquistare con tale vendita. Poichè questo diritto è una conseguenza del contratto, ch' è tanto del fatto del venditore, quanto del compratore. Perciocchè il podere resta affetto a quel diritto, se il compratore non l' avesse pagato. Ma se la vendita fosse risoluta da una causa che sia solamente del fatto del

6. La facoltà di ricompera è un patto col quale si è convenuto, che il venditore avrà la libertà di ripigliarsi la cosa venduta, restituendo al compratore il prezzo, o ciò che sarà stato pagato (1).

7. La vendita colla facoltà di ricompera contiene una condizione, che sarà risoluta, se il venditore ricompera (2). E quando lo fa, rientra nel suo diritto in virtù di questa condizione. Così si ripiglia egli la cosa esente da' pesi che il compratore aveva potuto mettervi.

8. Se la facoltà di ricompera fosse accordata dopo conchiuso il contratto di vendita, non farà alcun pregiudizio a' pesi ed all' ipoteche, alle quali il com-

venditore, come, per esempio, se i suoi creditori facessero sequestrare la cosa venduta, è giusto in questo caso che il compratore sia indennizzato dal venditore del diritto di laudemio e di vendita che avesse pagato. Vi sono parimente alcune consuetudini, che danno al padrone diretto il diritto di laudemio sulla vendita del podere, che si fa per decreto del giudice, rendendo in sua libertà di prendersi tal diritto, col restituire al compratore il primo diritto di laudemio che ne aveva ricevuto. Vedi su questo articolo gli articoli 14. e 15. qui appresso. *Vedi artic. 2. della Sez. 2., e l'art. 10. della Sez. 2., e le note che vi sono state fatte.*

(1) Si fundum parentes tui ea lege vendiderunt, ut sive ipsi, sive hæredes eorum, emptori pretium quandocunque, vel intra certa tempora obtulissent, restitueretur, teque parato satisfacere conditioni dictæ, hæres emptoris non paret, ut contractus fides servetur, actio præscriptis verbis, vel ex vendito, tibi dabitur. *l. 2. C. de pact. int. empt. & vend. comp. l. 7. eod. l. 12. ff. de præs. verb. l. 1. C. Quando dec. non est op.*

*Passa questo agli eredi. l. 2. C. de pact. int. empt. & vend. comp.*

(2) (Si) soluta fuerit data quantitas, sit res inempta. *l. 7. C. de pact. int. empt. & vend. comp.* Te parato satisfacere conditioni, &c. *l. 2. eod.*

I laudemj, e i diritti di vendite sono dovuti al padrone diretto solamente per la vendita, ma non quando il venditore riacquista la cosa venduta in virtù della clausola, perchè allora rientra nella cosa esente da peso, per la finzione di diritto, per cui la cosa stimasi non essere stata giammai venduta.

pratore obbligato si fosse dopo il contratto e prima di accordare questa facoltà (1).

9. La facoltà di ricompera può essere accordata, o indefinitamente senza stabilire il tempo sino al quale potrà il venditore ricomperare, o prescrivendo un dato tempo, passato il quale più non avrà questa facoltà (2). Se sia indefinita, dura sino al tempo della prescrizione (3): se poi sia limitata sino ad un certo tempo, il venditore non è subito escluso quando spira il tempo, ma gli si accorda una dilazione, nella maniera stessa che si accorda al compratore, quando la vendita deve essere risoluta per mancanza del pagamento nel termine (4).

(1) Questa è una conseguenza necessaria della vendita pura e semplice, colla quale il compratore ha acquistato il diritto, secondo le regole della natura del contratto.

Questo può ammettere difficoltà, perchè sembra che tal clausola quantunque stipulata con un atto separato, faccia parte del contratto di vendita, e debba portar ipoteca dal giorno stesso della vendita. *l. 72. ff. de contr. empt.*

*Quid*, se la facoltà di ricompera fosse stata stipulata dopo conchiuso il contratto di vendita, con un' atto separato e non annesso al contratto, in guisa che i creditori posteriori a questa clausola non possano averne notizia colla lettura del contratto: sembra che in questo caso i creditori posteriori dovrebbero avere ipoteca anteriore al venditore.

Nondimeno vi è luogo di dire il contrario, poichè il venditore in virtù dell' atto, che contiene la facoltà di ricompera ha egli stesso un' ipoteca anteriore a' creditori.

Da questo principio ne segue, che se la stipulazione della facoltà di ricompera si è fatta con una scrittura privata, i creditori che han contrattato prima che quest' atto sia stato verificato dal giudice, saranno preferiti al venditore.

(2) Si fundum parentes tui, ea lege vendiderunt, ut sive ipsi, sive hæredes eorum, emptori pretium quandocunque, vel intra certa tempora obtulissent, restitueretur, &c. *l. 2. C. de pact. inter empt. & vend. comp.*

(3) Hæ actiones annis triginta continuis extinguantur, quæ perpetuæ videbantur. *l. 3. C. de præs. 30. vel 40. ann.*

(4) *V. l' art. 18. della Sez. precedente, l' art. 8. della Sez. 3., e l' articolo 13. qui appresso.*

10. Il venditore esercitando la facoltà di ricompera d' un podere, deve il compratore restituirgli i frutti dal giorno della domanda fatta coll' offerta nelle forme (1).

11. Il patto, o la clausola rescissoria è quella convenzione ordinaria nelle vendite, che se il compratore non paga ad un prefisso termine, la vendita sarà risoluta (2). Questa medesima pena della risoluzione della vendita, può essere parimente apposta per l' inosservanza di qualche altra convenzione, che facesse parte del contratto di vendita; come se si fosse espresso, che qualora una casa venduta esente da una servitù, si trovasse a questa soggetta, il venditore sarà tenuto a ripigliarsela.

12. Mancandosi di pagare nel termine, o di eseguire qualche altra convenzione, le clausole rescissorie non hanno l' effetto di risolvere subito la vendita, ma accordasi una dilazione per eseguire ciò che si è promesso; purchè la cosa non potesse soffrire ritardo alcuno, come se il venditore mancasse di consegnare la mercanzia promessa pel giorno d' un imbarco (3).

13. Quantunque non vi sia clausola rescissoria, mancandosi di pagare in termine, o di esguire qual-

(1) Habita ratione eorum quæ post oblatam ex pacto quantitatem, ex eo fundo ad adversarium pervenerunt. *d. l. 2. C. de pact. int. empt. & vend. comp.*

(2) Cum venditor fundi in lege ita caverit, si ad diem pecunia soluta non sit, ut fundus inemptus sit. *L. 2. ff. de leg. commiss.*
O se siasi convenuto, che se un' altro offrirà di vantaggio nello spazio d' un dato tempo, la prima vendita sarà risoluta; questa clausola chiamasi nel diritto *in diem addictio. L. 1. ff. de in diem addict.*

(3) *V. l' art. 8. della Sez. 1., e l' art. 19. della Sez. 2.*

che altra convenzione, la vendita tuttavia non lascerà di essere risoluta, se la mancanza di pagamento e l' inosservanza della convenzione vi diano causa, dopo la dilazione, secondo le circostanze (1). Perchè i contraenti vogliono che sussista il contratto nel solo caso che ciascuno adempia al suo obbligo (2).

14. Se il venditore e 'l compratore risolvono la vendita prima che la cosa venduta sia stata consegnata, e ne sia stato pagato il prezzo, non essendosi ancora perfezionata la vendita, ed il tutto essendo nel suo primiero stato; sono amendue disciolti da' loro obblighi, come se non vi fosse stata mai vendita (3).

15. Se dopo conchiusa la vendita, pagato il prezzo, fatta la consegna, ed il compratore essendo in possesso, il venditore e 'l compratore vogliono poi

(1) *V. gli art. 2., e 4. della Sez. 3. delle convenzioni.*
Non impleta promissi fide, dominii tui jus in suam causam reverti conveniat. *l. 6. C. de pact. int. empt. & vend. compos.*

(2) *V. l' art. 5. della Sez. 1. delle convenzioni.*

(3) Potest, dum res integra est, conventione nostra, infecta fieri emptio. *l. 2. ff. de resc. vend.* Si Titius & Seius inter se consenserint, ut fundum Tusculanum emptum Seius haberet centum aureis: deinde re nondum secuta, id est, neque pretio soluto, neque fundo tradito, placuerit inter eos, ut discederetur ab emptione & venditione, invicem liberantur §. *ult. inst. quibus modis tollitur oblig.* Ab emptione, venditione locatione, conductione, cæterisque similibus obligationibus, quin integri omnibus, consensu eorum qui inter se obligati sint, recedi possit, dubium non est. *l. 58. ff. de pact.* In emptione cæterisque bonæ fidei judiciis, re nondum secuta, posse abiri ab emptione. *l. 7. §. 6. eod. l. 1. & 2. C. quando licet ab empt. discedere.*

*V. l' art. seguente, e gli art. 2. della Sez. 1., e 10. della Sez. 2.*
Si vuol notare su questo articolo, che se i contraenti risolvano la vendita d' un fondo, poco dopo il contratto, e prima che il compratore si sia posto in possesso, l' equità, e la consuetudine richieggono, che non sia dovuto il diritto di laudemio.

risolvere il contratto, senza altro motivo che la loro semplice volontà; allora non tanto è una rescissione di questa vendita, quanto una seconda vendita che fa il compratore a colui che gli aveva venduto. Così questo primo venditore non si ripiglia una cosa che fosse sua, poichè la vendita lo aveva spogliato della proprietà, ma compra egli in effetto la cosa da un altro, e l' acquista con que' pesi e con quelle ipoteche che avesse potuto contrarre il suo compratore, il quale gliela rivende (1).

## SEZIONE XIII.

### *Di alcune materie che hanno rapporto col contratto di vendita.*

### *Delle vendite forzose.*

Bene spesso accade che le cose che appartengono a' particolari, trovansi necessarie per qualche uso pubblico; e se in tal caso ricusino di venderle, sono costretti dall' autorità del giudice; perchè essendo tutte le cose fatte per l' uso della società, prima che alcuna passasse all'uso de'particolari, le posseggono essi

(1) Re quidem integra, ab emptione & venditione, utriusque partis consensu, recedi potest. Etenim quod consensu contractum est, contrariæ voluntatis adminiculo dissolvitur. At enim post traditionem interpositam, nuda voluntas non resolvit emptionem, si non actus quoque priori similis retroagens venditionem intercesserit. *l. 1. C. quando lic. ab. empt. disc.* Post pretium solutum infectam emptionem facere non possumus. *l. 2. ff. de resc. vend.*
*V. l' art. precedente, e gli Art. 2. della Sez. 1. e 10. della Sez. 2.*

con tal condizione, che il loro interesse cederà all' interesse pubblico nelle necessità che lo richiederanno. Così è un particolare obbligato di vendere il suo podere, se trovasi necessario per qualche opera pubblica. Vi sono parimente altre cagioni per le quali il giudice obbliga a vendere, ed anche per interessi di particolari, come nel caso dell' articolo quarto di questa sezione. Posson osservarsi nel diritto romano, a proposito delle vendite forzose, alcuni casi singolari in cui i proprietarj eran forzati a vendere. Così, per una costituzione dell' imperadore Antonino, i padroni che senza misura maltrattavano i loro schiavi, erano obbligati a venderli (1). Inoltre, quando uno de' padroni d' uno schiavo comune a molti, voleva affrancarlo, gli altri erano forzati a vendergli le loro porzioni (2). Di più, quando una cosa era comune al fisco ed a' particolari, il fisco solo poteva venderla tutta, comechè piccola fosse la sua porzione, e gli altri erano obbligati di rilasciare le loro porzioni al compratore per quel prezzo che loro toccava (3).

## SOMMARJ.

1. *Vendite forzose.* 2. *Vendita forzosa pel bene pubblico.* 3. *Vendita di derrate.* 4. *Vendita forzosa per una necessità particolare.* 5. *Se quegli che poteva esser costretto consenta alla vendita.* 6. *Se ricusa di*

(1) *V. §. 2. Inst. de his qui sui vel al. jur. s.*
(2) *L. 1. §. 1. C. de comm. serv. man. v. l. 16. ff. de sen. syll.*
(3) *L. un. C. de vend. rer. fisc. cum priv. comm. l. 2. C. de com. rer. alien.*

*vendere*. 7. *Effetto di tali vendite*. 8. *Poderi vicini alle strade principali*. 9. *Sequestri e decreti*. 10. *Vendita all' incanto*. 11. *Ventilazione*.

1. Le vendite forzose sono quelle alle quali si è costretto dall' autorità del giudice, per un bene pubblico, o per altra giusta cagione (1).

2. Se una casa, o altro podere trovasi necessario per un uso pubblico, come per edificarvi una Chiesa parrocchiale, o per ingrandirla, per farne un cimitero, per fare una strada o per allargarla, o per qualche fortificazione, o altra opera che riguarda il pubblico comodo, il proprietario è dal giudice costretto a vendere un tal fondo ad un giusto prezzo (2).

3. Nelle pubbliche necessità, ed in una carestia di

(1) *V. gli art. seguenti.*

(2) Questa è una conseguenza di ciò che si è notato nel principio di questa sez. *V. l.* 11. *ff. de evict.* in verbo *Possessiones ex precepto principali distractas.* Possessiones quas pro Ecclesiis, aut domibus Ecclesiarum parochialium de novo fundandis, aut ampliandis, infra villas, non ad superfluitatem, sed convenientem necessitatem acquiri contigat, de cætero apud Ecclesias remaneant, absque coactione vendendi, vel extra manum ipsarum ponendi. Et possessores illarum péssessionum ad eas dimittendas justo pretio compellantur. Pro Ecclesiis parochialibus, cœmeteriis, & domibus parochialibus rectorum extra villam fundandis vel explicandis, illud idem concedimus.

Vedete un esempio dell' uso d' un fondo d' un particolare pel pubblico comodo, e per li bisogni de' particolari nella legge 3. §. 1. *ff. de comm. pred.*, ov' è detto che un particolare il quale abbia una cava di pietre nel suo fondo, non è obbligato di venderne le pietre, se da una consuetudine non sia astretto a darne per un determinato prezzo a coloro che ne vogliano. Ma se questo avvenisse in un luogo, ove l' uso di questa cava fosse d' una necessità pubblica, non sarebb' egli giusto obbligare il proprietario a darne per un giusto prezzo, quantunque non si trovasse stabilito l' uso?

grani, si obbligano coloro che ne hanno le provviste a venderle ad un prezzo ragionevole. Il governo economico forza i macellai, ed i panettieri a vendere ad un giusto prezzo (1).

14. Se la situazione in due poderi trovasi tale, che non possa andarsi ad uno senza passare per l'altro, il padrone del luogo necessario pel passaggio, è obbligato a vendere questa servitù dove gli riuscirà di minore incomodo (2); perchè l'altro podere deve avere il suo uso.

15. Se ne' casi ne' quali si può costringere un proprietario a vendere il suo podere, consenta egli volontariamente alla vendita; sarà allora una convenzione, le cui condizioni saranno regolate col contratto, e di comune consenso.

16. Se il proprietario ricusi di vendere, e si lasci costringere, la sentenza o il decreto che sarà fatto contro di lui, farà le veci della vendita, e del titolo di alienazione che spoglierà questo proprietario del suo diritto, e farà passare il fondo a quell'uso che sarà stato destinato.

17. Ne' casi in cui il proprietario è spogliato del suo podere per qualche uso pubblico, non può essere obbligato ad alcuna garantia; perchè oltre d'esser spogliato suo malgrado, essendo il podere messo fuor ds commercio con questo cambiamento, non è sog-

(1) Lege Julia de annona, pœna statuitur adversus eum qui contra annonam fecerit. *l. 2. ff. de leg. Jul. de ann.* Præterea debebis custodiri, ne Dardanarii ullius mercis sint, ne aut ab his qui coemptas merces supprimunt, aut a locupletioribus, qui fructus suos æqnis prætiis vendere nollent, dum minus uberes proventus expectanr, ne annona oneretur. *l. 6. ff. de extraor. crim.*

(2) Cura carnis omnis, ut justo pretio præbeatur, ad curam præfecturæ pertinet. *l. 1. §. 11. ff. de off. praef. urb.*

getto nè ad ipoteca nè ad evizione. Ma a coloro che acquistano, come ad una Università o ad un corpo, resta il peso de' diritti di censo o feudali che si trovassero su di tal podere, e debbono essi indennizzare il padrone feudale o altri che vi avessero diritto di censo, ec. delle conseguenze di questo cambiamento, secondo la qualità de' diritti, e secondo le consuetudini de' luoghi: ed i creditori di colui che è stato spogliato del suo fondo, hanno il loro diritto sul prezzo.

8. Se per qualche caso fortuito, come, per esempio, per una inondazione siasi del tutto distrutta o renduta inutile una strada pubblica, debbono i vicini dar il luogo per la strada, ma senza poter vendere ciò che perdono (1); poichè un caso fortuito è quello che fe la strada ne' loro poderi, o in una parte di essi, e questa situazione gli obbligava a soffrire tal accidente.

9. I creditori hanno diritto di far vendere i beni de' loro debitori, e tali vendite sono forzose, e si fanno con autorità del giudice (2).

10. Allorchè una cosa difficilmente può esser di-

(1) Si quis sepulcrum habeat, viam autem ad sepulcrum non habeat, & a vicino ire prohibeatur, imperator Antoninus cum patre rescripsit, iter ad sepulcrum peti precario, & concedi solere. *l. 12. ff. de Relig.* Præses etiam compellere debet, justo pretio iter re præstari, ita tamen ut judex etiam de opportunitate loci prospiciat, ne vicinus magnum patiatur detrimentum. *d. l.*

(2) Cum via publica, vel fluminis impetu, vel ruina, amissa est, vicinus proximus viam præstare debet. *l. 14. in f. ff. quem adv. serv. amit.*

Bisogna intendere questa regola per una strada antica, ma se pel commodo pubblico si cangiasse una strada, come per renderla più breve, o se ne facesse una nuova, bisognerebbe risarcire il danno a' particolari di ciò che si pigliasse de' loro poderi per questa nuova strada.

visa, come una casa, o non potrebbe in modo alcuno esserlo, come un uffizio di giudicatura, se trovasi comune a molte persone, le quali non possono o non vogliono accomodarsi tra loro, la vendono per dividerne il prezzo e l' aggiudicazione al più offerente: o che questi sia un di loro, o un estraneo che ammettono all'offerta, e questa maniera di vendere chiamasi vendita all' incanto (1).

11. Sovente accade ch' essendosi vendute molte cose tutte insieme per una data somma, senza distinzione del prezzo di ciascuna, sia necessario poi sapere questo prezzo in particolare, e stabilire quanto debba valere ciascuna di queste cose sul piede di questo unico prezzo per tutte; questa maniera di dar la stima chiamasi ventilazione. Così, per esempio, se di molti poderi venduti per un sol prezzo, uno di essi trovasi soggetto ad un diritto di laudemio o di vendita, con una ventilazione si regola questo diritto. Lo stesso sarebbe, se bisognasse far la stima particolare d' una porzione di una casa o di altro podere (2).

(1) V. l' art. 9. della sez. 4. delle ipoteche.

Non entrasi quì nel dettaglio di questa materia de' decreti, che essendo dell' ordine giudiziario e differente ne' nostri usi da quello del diritto romano non appartiene a questa raccolta. *V. l. ult. de jure dom.*

(1) *V. l.* 78. §. 4. *de jure dot.* in verbo adjudicatusque fundus socio fuerit, & in verbo licitatione. *l.* 13. §. 17. *ff. de act. empt. & vend. l.* 7. §. 13. *ff. com. div.*

(3) *V. l.* 2. *ff. de evict. l.* 72. *eod.*

# ANALISI
## SULLE LEGGI DELLO STATUTO VENETO.

*Relative alle vendite.*

Quasi cento all' intorno sono le leggi dello statuto relative a questo titolo, le quali menerebbe lunga noja ed inutile il voler quì tutte annoverare, sendochè la maggior parte di esse sono già abolite da leggi posteriori, ed altre derogate da una costante, inalterabile, autorizzata consuetudine. Per formar dunque una distinta ed esatta analisi su questa materia, noi non riferiremo che quelle che sono ancora in uso, accennandole nei respettivi articoli, in cui divideremo questo titolo: e per procedere con la possibile chiarezza e brevità, tratteremo 1. del modo di far le vendite; 2. dei motivi per cui si rescinde la vendita; 3. delle prelazioni.

### Articolo I.

*Del modo di far le vendite.*

Il risultato di molte e molte leggi sparse qua e là per lo statuto, sui due modi di far la vendita, denominati *l'uso vecchio* e *l'uso nuovo*, è una pratica giornaliera che non s' attiene nè all' uno nè all' altro, sicchè caderebbe in errore chi su questo si proponesse per guida le dette leggi, come fece il moderno autore degli *elementi di giurisprudenza ci-*

*vile secondo le leggi romane e venete*; ma conviem osservare che sebbene la pratica sulle formalità sia diversa dalla disposizione delle leggi, nell'essenza però ne conserva in gran parte lo spirito.

Stipulato il contratto in atti di notajo si fa pubblicare per tre successive domeniche nella chiesa della contrada ov'è situato il fondo venduto ed in quella ov'abita il venditore; e se passati trenta giorni dal dì dell'ultima pubblicazione (*denominata strida*) nissuno s'oppone alla vendita, il compratore viene posto nel libero possesso e dominio: il che tutto dee farsi col mezzo dell'uffizio dell'esaminador. (lib. 3. cap. 11. e segg. lib. 6. cap. 29. e segg.)

Veramente le leggi ordinano che le *stride* si facciano in due sole domeniche, nè io saprei se la vendita fosse illegale, mancandosi alla terza *strida* voluta dalla pratica: per cautela maggiore però sarà cosa buona il far precedere anche la terza strida.

Quì avvertasi che, sebbene per la legge al cap. 12. lib. 3. sembri stabilita una differenza nell'esercitare la prelazione fra gli assenti ed i presenti, ora in pratica, è tolta, perdendo anch'essi la loro azione se non contraddicono alle stime prima che si chiudano, le quali per quanto riguarda il loro interesse si fanno *ad ripas*.

Coll'appoggio però di questa pratica il compratore non mi pare abbastanza cauto nel suo acquisto.

Dalla legge del cap. 40. lib. 60. rilevasi che si debbono dare le notizie formali a quelli cui potrebbe competere la prelazione. Sulla base di questa legge l'avvocato Michieli, dopo aver dato una confusissima idea sulle due maniere di far le vendite all'uso vecchio ed all'uso nuovo, s'induce ad asserire, che oltre le stride siano necessarie anche le notizie (cap. 2. pag. 14. nel suo trattato delle prelazioni ultimamente stampato in Venezia.) Io,

quando mal non m'apponga, sono persuaso che seguendosi la pratica ora costantemente osservata nel far le vendite, la quale nè si conforma, nè si discosta affatto dagli usi vecchi e nuovi, ma è un misto d'amendue, bastino le sole stride, checche ne dicano alcuni, i quali, quando pur vogliano necessarie le formali notizie, non mi sapranno mai addurre a quale oggetto nella pratica attuale delle vendite siano utili le stride. Ma per prevenire le quistioni diansi pure le formali notizie, giacchè *superflua non vitiant*.

E' spirito della veneta legislazione che tutti i contratti di vendita siano resi pubblici, affinchè essendo noto lo stato di chiunque si prevengano le frodi della bina vendizione, e si assicuri la proprietà che dee formare uno de' principali oggetti de' governi. A ciò tende l'antica legge del lib. 3. cap. 18., la quale ordina che le carte di vendita siano depositate presso il procurator di s Marco, ch'è obbligato a mostrarle a chiunque le ricerchi; l'altra legge del 1288 *pag* 108 *Consult. ex Auctenticis* che prescrive che le vendite siano sottoscritte da due giudici dell' esaminador, e che il notajo non possa roborar carta di vendita, che sia mancante di tal sottoscrizione; la legge 1523 12 maggio (pag. 149. L. C.) da cui si stabilisce il registro di ogni obbligazione.

Malgrado la chiara disposizione di queste leggi, ed il bene universale che dalla loro osservanza ne deriverebbe, ora a pubblica sciagura sono andate in disuso. Se fossero in vigore non vedrebbonsi più pompeggiar fastosamente coloro al cui crollo fan eco rattristante i lagrimevoli singhiozzi di que' cittadini di buona fede, che abbagliati dallo sciolo ingannatore hanno loro prestato credenza.

A questo disordine vi rimedia in parte la legge sulle notifiche, sulla quale trascrivo le parole del Ferro. (Dizionario artic. notificazione.)

" Benchè dalle leggi venete venga minacciato di

„ nullità quel contratto di vendita o compera, quan-
„ do non sia notificato, pure in pratica il difetto
„ della notificazione fa perder soltanto la prelazione
„ in concorso con altri contraenti posteriormente,
„ e notificanti; il contratto però rimane valido.
(Legge 1323. 12 maggio correz. Grimani.)

„ La stessa legge si volle operativa anche in tut-
„ to lo stato per il benifizio della prelazione del
„ primo notificante il contratto, salva per altro la
„ validità dello stesso in mancanza di un tal requi-
sito. (Legge 1713 8. gennajo.)

Nelle vendite si paga il dazio detto della messetteria (Leggi civili 1539 6 settembre, 1542 23 ottobre pag. 243 244); cosa su cui non ci tratteniamo, perciocchè, sebbene questa legge sia rinchiusa nello statuto, non aspetta però in verun modo al codice delle leggi civili. Qui pure omettessi di parlare delle vendite de' beni de' falliti, e di quelle che si fanno dal pubblico, e dal Sopra-Gastaldo, perchè di esse occorrerà trattare altrove.

## ARTICOLO II.

### *Delle rescissioni delle vendite.*

Rescindonsi le vendite 1 per l' incapacità de' contraenti; 2 per essersi vendute cose o per se stesse fuori di commercio, o senza osservar nella vendita le formalità volute dalle leggi; 3 per l' evizione; 4 per la lesione.

### *Dell' incapacità de' contraenti.*

Per incapacità de' contraenti sono nulle le compere de' figliuoli di famiglia, de' pupilli, e de' minori senza l'assenso delle persone cui sono soggetti. (cap. 4 correz. Gritti) e le obbligazioni contratte dalle mogli durante il matrimonio (lib. 6 cap. 39) salve alcune eccezioni delle quali si parlerà nell' articolo delle doti.

### *Delle cose fuori di commercio e di quelle nella vendita delle quali si esigono particolari formalità.*

Sotto la 2da. categoria, vengono proibite le alienazioni de' beni mobili, e stabili delle chiese, de' monasterj e luoghi pii, quando non vi concorra la sovrana approvazione (leggi 27 ottob 1412, 27 giugno 1620, e 2 decembre 1636); degli uffizj e delle cariche dalla pubblica munificenza conferite senza l'assenso dell' Eccellentissimo Consiglio di Quaranta *al Criminal* (l. 18 maggio 1632); de' beni soggetti a litigio *pendente juditio* (l. 14 decemb. 1485, e 19 aprile 1532. Statuto criminale); de' beni comunali (l. 28 giugno 1557, e 29 settembre 1655) finalmente de' beni fidecommissi, i quali non si possono mai vendere neppure per pagare i pubblici crediti; vendendosi solamente per restituire la dote in mancanza d' ogni altra sorte di beni li fidecommissi ascendenti (cap. 5. correz. Barbarigo), i quali pure possono essere obbligati a' monasterj per ducati 60 durante la vita della monaca (l. 27. agosto 1620); leggi che non facciamo che accennare di passaggio, trattandosi di essei più diffusamente in altro luogo.

## *Dell' evizione.*

Il venditore è obbligato a prestar l' evizione (lib. 1 cap. 33) vale a dire a garantire la vendita al compratore; e non potendo preservarlo nel possesso della cosa vendutagli, dovrà restituirgliene il prezzo, e compensarlo de' danni che ne avrà a risentire.

Intorno all' evizione osservisi, che se venga fatta opposizione alla vendita può ognuno de' contraenti, anche dissentendo l'altro, recedere dal contratto (lib. 3 cap 14.)

Non vorrei però che si credesse che per mancare impunemente di fede nel contratto di vendita basti far insorgere qualunque opposizione. Sull' evizione poi mi sorprende un errore in cui è incorso il citato moderno autore degli elementi della *giurisprudenza civile secondo le leggi romane e venete*, il quale parlando dell'evizione, dice; *sembrargli che per le leggi venete essa non debba prestarsi se non quando sia dedotta in patto* (pag. 449. tomo 1, male intendendo su questo la legge del lib. 1 al cap. 33, la quale dopo avere prescritto in generale, che chi ha promesso debba mantenere la promessa, parlando particolarmente dell' evizione, soggiugne, che chi ha promesso di prestar l' evizione, non sarà tenuto a garantire il possesso al compratore anche a fronte di quelli che avessero diritto di prelazione; parole a mio credere per questo solo aggiunte nella legge, affinchè, essendosi detto troppo generalmente che chi promise debba mantener la promessa, non sembrasse seguirne che il compratore promittente l' evizione fosse obbligato a preservare il fondo venduto anche dalla prelazione. Spiacemi di dover tratto tratto fare osservazioni sugli altrui errori, dal che m' asterrei ben volentieri, se non sapessi

per prova quanto lacerino la giustizia errori di tal natura. Per conoscere poi s' io mi sia apposto a buon diritto, citerò quì il testo della legge, riferendolo in latino sembrandomi l' espressione men barbara che in italiano. *Cum aliquis facit promissionem alteri, observabit textum promissionis, in promissione vero defendens super possessionem emptam, defendet quod promisit, præterquam a propinquo & laterano ratione propinquitatis & collateranitatis.*

*Della lesione.*

Sebbene la giustizia esiga che ne' contratti di vendita vi sia una perfetta uguaglianza tra la cosa ed il prezzo, di modo che in forza de' principj della naturale equità dovrebbero esser nulli tutti i contratti ne' quali propende dall' uno o dall' altro lato questa bilancia; ciò nulla ostante, essendo malagevole servare tale equilibrio, e tornando meglio al ben sociale sofferire piuttosto alcune leggiere ingiustizie che moltiplicare i litigi, male troppo contagioso, e contro cui non si saprebbe mai esclamare abbastanza; perciò dalle leggi si è stabilito, che ogni picciola lesione non basti per rescindere i contratti, e dal nostro statuto viene ordinato, che sia necessaria la lesione del terzo, a differenza delle leggi romane che vogliono la lesione oltre la metà. I contratti lesivi si vendicano in due modi o con semplice azione civile, o con querela al magistrato del Piovego, avvertendosi che istituita che sia l' azione civile non si può abbandonarla per procedere con querela, il che basta accennare, appartenendone il dettaglio alla pratica. (Legge 1615 19 settemb. pag. 199. Corr. Erizzo).

Tanto è l' orrore che i veneti legislatori han sempre avuto per la lesione singolarmente quando questa sia in pregiudizio de' poveri, che

in altra legge si ordina ( Legge 1578 12 marzo pag. 226, *e la susseguente*.) che se alcuno avrà comperato possessioni da gente povera, o le ritenga con misure ingiuste pel danaro che esborsò sopra di esse, o se ne approprii i frutti senza scontarli a diminuzione del capitale; e parimenti nel caso che si fossero venduti a famiglie povere generi necessarj come biade, vino, bovi ec. a prezzo alterato, tutti questi contratti debbano essere dichiarati invalidi, e gli usuraj compratori siano tenuti a contribuire il doppio della quantità contratta superiore al giusto prezzo.

Era pur invalso un reo uso per cui gli usuraj coprivano le loro ingiustizie facendosi cedere dal debitore tanti beni con titolo di vendita quanti corrispondessero al loro capitale ed interessi, convertendo in tal guisa il credito in un' azione reale, e lasciando poi il possesso de' beni al venditore da cui si facevano pagare le pattuite usure; per togliere ancha questa sorgente di frodi fu stabilito che se il compratore entro un anno dal dì della compera non conseguisse il possesso de' beni comperati; la vendita fosse dichiarata nulla. ( Legge 1481 13 maggio p. 232.)

Nulle altresì con perdita dell' intero capitale vengono dichiarate quelle alienazioni di beni a titolo di vitalizio nelle quali si costituisce il censo sulla vita di più persone, o si ricava utile di più del dieci per cento fino all' età di anni trenta; di più del dodici, dalli trenta ai sessanta; e di più del quattordici dopo i sessanta. (L. 1640 12 marzo pag. 191. Corr. Erizzo.) Per ben conoscere la materia delle lesioni leggasi il titolo delle usure.

## ARTICOLO III.

### *Delle prelazioni*.

A poche cose riduconsi le disposizioni dello statuto sul diritto di prelazione, sebbene numerose siano

le leggi che trattano di questa materia: molte delle quali però sono o abolite o derogate; e perciò attenendoci al nostro solito metodo riferiremo unicamente quelle sole che sono in osservanza.

La prelazione compete a tre classi di persone, a' propinqui, ai consorti, ed ai confinanti; osservandosi questa subordinazione, che i primi sono preferiti ai secondi, e questi agli ultimi (lib. 3 cap. 25) legge che in parte è contraria alla romana giurisprudenza, per la quale davasi sopra tutti la preferenza a' consorti.

La gradazione con cui si esercita questo diritto tra i propinqui, è pressochè la stessa delle successioni intestate differendo da queste nei soli tre seguenti articoli; 1 che nelle prelazioni le figliuole del venditore sono posposte a' di lui nipoti ed agli altri discendenti per linea retta mascolina (lib. 6 cap. 38): 2do. che nelle prelazioni non si concede mai il diritto di rappresentanza di grado, come avviene talvolta nelle successioni, ma il più prossimo è sempre preferito al più rimoto (lib. 3 cap 19): 3 che nelle prelazioni gli ascendenti vengono anteposti ai collaterali (ivi); e nelle successioni all'incontro alcuni di questi sono ammessi unitamente agli ascendenti, tali sono per esempio i fratelli e le sorelle congiunti d'amendue i lati.

La differenza tra' maschj e le femmine si osserva nelle sole vendite fatte dai maschj; perchè in quelle delle femmine, queste concorrono co' maschj, considerandosi solamente la prossimità del grado (lib. 3 cap. 21.)

In mancanza de' propinqui come dicemmo, spetta la prelazione a' consorti o compagni, che sono quelli che hanno società o condominio su' beni venduti; e non essendovi neppur questi, il benefizio si devolve ai confinanti, i quali sono preferiti agli estranei in ragione della maggiore o minor estensione de' loro confini; dovendosi avvertire che al confinante dee essere preservato il suo diritto sia che vendasi tutta

la possessione o anche parte. (lib. 6 cap. 38.) Siccome la legge della prelazione dipende da una convenienza anzi che dal diritto, ognun vede quanto sia giusta quella legge che toglie la prelazione alle mani morte, ed agli ospitali (23 maggio 1602.) La prelazione non essendo che un diritto personale non può cedersi altrui (lib. 3 cap. 39.); a tale effetto fu prescritto che chi vuol esercitare la prelazione debba prestar giaramento d'esercitarla per se (lib. 6 cap. 39.)

Oltre la prelazione sulle vendite naturali, lo statuto la concede anche sulle ipoteche de' beni (lib. 5 cap. 10): sui beni dati in pagamento purchè si paghi il creditore (lib. 5 cap. 9) sulla vendita de' beni lasciati alle chiese o luoghi pii (1536 31 decemb., 1602 23 maggio, e 1605 26 marzo,) le quali leggi, sebbene ora siano superflue nella parte che risguarda le mani-morte, cui non si può più lasciare, restano però sussistenti relativamente agli altri luoghi che possono ricevere legati e benefizj. Finalmente concedesi sui pagamenti di dote, vestendo anche questi la natura della vendita, (lib. 6 cap. 32, legge 1553 25 febbrajo, e 1613 22 marzo): dal che si deduce che non si può mai contendere il diritto di prelazione quando si tratti di alienazioni di un fondo stabile, le quali, si possano ridurre espressamenta o virtualmente alla natura del contratto di vendite; dovendosi con tali viste regolare le quistioni su questa materia.

Non abbiamo riferita la legge che ordina che se sianvi più persone nello stesso grado, debbano esercitare la prelazione per istirpe e non per capi; come quella ch' è superflua, dopo essersi stabilito genericamente che le prelazioni procedono coll' ordine delle successioni intestate. (lib. 6 cap. 36.)

Per la stessa ragione abbiamo ommesso l'altra, con la quale si permette al pupillo o minore d'esercitar la prelazione col mezzo del tutore o curatore, essendo del tutto inutile, appartenendo *ipso jure* ai

tutori e curatori di agire per le persone loro affidate. (lib. 3 cap. 27.)

Giustissima è la legge del lib. 3 cap. 54 in quella parte in cui prescrive che la moglie non si pregiudichi, se non si opponga alla vendita de' beni del marito, durante il matrimonio venendole concesso per poter reclamare un mese ed un giorno dopo la morte del marito; ma sarebbe irragionevole l'eseguirla litteralmente nell'altra parte ove dice che se sarà notiziata e non reclamerà, sebbene viva soggetta al marito, perda il suo diritto; il che è contrario a quella massima inalterabile che, *non valentibus agere non currit prescripto*. Nei beni venduti dal debitore, il creditor perdente ha un' azione di preferenza sopra tutti: ma la di lui azione cessa, se chi vuole esercitare la prelazione si contenta di pagare il debito (lib. 5 cap. 9 pag. 69.)

TITOLO

# TITOLO III.

## *DELLA PERMUTA.*

Quantunque l'uso della permuta abbia naturalmente preceduto quello della vendita (1), la quale ha avuto principio coll'invenzione della pubblica moneta, l'ordine tuttavia ha ricercato di spiegare le regole del contratto di vendita prima di parlare della permuta, per quelle ragioni che si sono addotte nel fine del piano delle materie.

La permuta è stata il primo commercio di cui gli uomini si son serviti per acquistare la proprietà delle cose, dando l'uno all'altro ciò che gli era o inutile, o meno necessario per avere una cosa di cui aveva bisogno (2).

Sebbene l'uso della permuta sia tutto naturale, questo contratto nondimeno aveva nel diritto romano alcune regole che sembrano poco naturali ne'nostri usi. Perciocchè era la permuta considerata nel diritto romano come un contratto informe, che si annoverava tra quelli che non hanno nome: l'effetto di tal contratto era questo, che quando vi era un semplice contratto di permuta senza consegna dall'una e dall'altra parte, non produceva alcun diritto di domandarne l'esecuzione (3), e quando era

(1) Origo emendi vendendique a permutationibus cœpit. *l. 1. ff. de contr. empt.*

(2) Unusquisque secundum necessitatem temporum ac rerum, utilibus inutilia permutabat. *l. 1. ff. de contr. empt.*

(3) Ex placito permutationis, nulla re secuta, constat nemini

fatta la consegna da una parte, quegli che l'aveva fatta non aveva diritto di domandare ciò che gli si doveva dare in cambio, e non poteva far altro che ripigliarsi ciò che aveva dato (1). Ma siccome è naturale e conforme a' nostri usi, che tutte le convenzioni siano eseguite (2), diamo perciò a questo contratto tutta la sua intera perfezione: e coloro che vi si sono obbligati, sono reciprocamente costretti ad eseguirlo, nella maniera stessa che avviene nella vendita, e come erano altresì costretti nel diritto romano, quando la permuta era convalidata da una stipulazione (3).

Tutte le materie che entrano nella permuta essendo quasi le medesime che quelle del contratto di vendita, a cagione dell'affinità di questi due contratti (4), non sarà necessario quì ripetere tutto quello che si è detto nel contratto di vendita: basta av-

actionem competere. *l. 3. C. de rer. perm.* Emptio ac venditio nuda consentientium voluntate contrahitur, permutatio autem ex re tradita initium obligationi præbet. Alioquin si res nondum tradita sit, nudo consensu constitui obligationem dicemus. Quod in his duntaxat receptum est, quæ nomen suum habent, ut in emptione venditione, conductione, mandato. *l. 1. §. 2. ff. de rei perm.*

(1) Ex altera parte traditione facta, si alter rem nolit tradere non in hoc agimus, ut interest nostra, illam rem accepisse, de qua convenit, sed ut res contra nobis reddatur, conditioni locus est, quasi re non secuta. *l. 1. §. ult. ff. de rer. perm. l. 5. l. 7. C. eod.*

(2) Quid tam congruum fidei humanæ quam ea quæ inter eos placuerunt servare? *l. 1. ff. de pact.*

(3) Ex placito permutationis nulla re secuta, constat nemini actionem competere, nisi stipulatio subjecta ex verborum obligatione quæsierit partibus actionem. *l. 3. C. de rer. perm. l. 33. C. de trans.*

(4) Quoniam permutatio vicina esset emptioni. *L. ult. ff. de rer. perm.* Permutationem, ut pote re ipsa bonæ fidei constitutam, sicut commemoras, vicem emptionis obtinere non est juris incogniti. *l. 2. C. de rer. perm.*

vertire che si possono applicare alla permuta tutte le regole delle vendite, a riserva di quelle che non vi hanno rapporto, come sono le regole che riguardano il prezzo, perchè nella permuta non vi è prezzo. Così non si applicano alla permuta le regole che riguardano l' obbligo del compratore di pagare il prezzo, nè quelle della facoltà di ricompera, ed altre simili. Ma le regole della consegna, quelle della garantia e degli altri obblighi del venditore, quelle de' cambiamenti della cosa venduta, delle nullità delle vendite, dell' evizione, della redibizione, e di altre simili, sono regole comuni alle vendite ed alle permute. Quindi saranno sufficienti le regole seguenti, come proprie delle permute.

## SOMMARJ.

1. *Definizione*. 2. *Nella permuta l' uno e l' altro fanno le veci di venditore e di compratore.* 3. *Evizione nella permuta.* 4. *Le regole della permuta sono le medesime della vendita.*

1. La permuta è una convenzione, colla quale i contraenti si danno scambievolmente una cosa per un' altra (1), qualunque siasi, senza entrarvi denaro, perchè sarebbe in questo caso una vendita (2).

(1) Si ego togam dedi ut tunicam acciperem, Sabinus & Cassius esse emptionem & venditionem putant: Nerva & Proculus permutationem, non emptionem hoc esse... sed verior est Nervæ & Proculi sententia. *L. 2. §. 1. ff. de contr. empt.*

(2) Si quidem pecuniam dem, ut rem accipiam, emptio & venditio est. Sin autem rem do, ut rem accipiam, quia non pla-

2. Nel contratto di permuta la condizione de'contraenti essendo eguale in questo, che amendue danno una cosa per un'altra; non può farvisi la distinzione del venditore e del compratore, come non può farsi distinzione del prezzo e della mercanzia (1). Ma amendue nell'istesso tempo fanno le veci e di venditori della cosa che danno, e di compratori della cosa che ricevono (2).

3. Se colui che ha permutata una cosa ne sia evitto, facendo le veci di compratore, può domandare la garanzia: e l'altro è tenuto d'evizione al modo medesimo come un venditore (3).

4. Tutte le regole del contratto di vendita hanno luogo nella permuta, a riserva di ciò che si trovasse non essere della natura di tal contratto, come quello che riguarda il pagamento del prezzo (4).

cet, permutationem rerum emptionem esse, &c. *L.* 5. §. 1. *ff. de præsc. verb.*

(1) In permutatione discerni non potest, uter emptor, uter venditor sit. *L.* 1. §. 1. *in f. ff. de contr. empt. L.* 1. *ff. de rer. perm.* Neque aliud merx, aliud pretium. *l.* 1. *in princ. ff. de contr. empt.*

(2) Si quis permutaverit, dicendum est utrumque emptoris, & venditoris loco haberi. *L.* 19. §. 5. *de ædil. ed.* Is qui rem permutatam accepit, emptoris similis est. *l. ult. ff. quib. ex caus. in posses. eatur.*

(3) Si ea res quam acceperim, vel dederim, postea evincatur in factum dandam actionem respondetur. *L.* 1. *ff. de rer. perm.* Ad exemplum ex empto actionis. *L.* 1. *C. eod.*

(4) Permutationem utpote reipsa bonæ fidei constitutam sicut commemoras, vicem emptionis obtinere, non est juris incogniti. *L.* 2. *C. de rer. perm.* Quoniam permutatio vicina esset emptioni. *L,* 2. *ff. eod.*

# ANALISI

## SULLE LEGGI DELLO STATUTO VENETO

*Relative alle permute.*

§. 1. La sola legge dello statuto relativa alle permute, è quella che quì riferiremo che tratta dei *surrogati* de' fidecommissi.

§. 2. Se avviene talvolta che per utilità del fidecommisso convenga permutare alcuni beni con altri, provata legalmente l' ultilità col mezzo de' competenti uffizj, si supplica dal serenissimo maggior consiglio che ne venga concessa la grazia per concedersi la quale debbono concorrervi cinque sesti de' suffragj. ( pag. 245. Leggi civili)

§. 3. Un' altra maniera di surrogato è pur nota ne' veneti tribunali, ed è alloraquando l' erede fidecommessario non trovando i beni identici assoggettati al di lui fidecommisso (come per esempio, se l' erede gravato avesse distrutta una casa, levato un deposito, alienati mobili ) chiama in giudizio i rappresentanti l' erede gravato che li alienò, e si fa aggiudicare altrettanti beni quanti siano bastevoli a compensare il fidecommisso, perchè questi debbano restarvi *surrogati*.

§. 4. *Surrogato* di fidecommisso si può denominare anche quell'*investitura* che si fa seguire coll'autorità del magistrato de'*provveditori di comun* di ciò che si ritrae dalla vendita delle case rovinose soggette a fidecommisso, dovendo essa *investitura* restar soggetta a què vincoli fidecommissarj a cui eran soggette le cose vendute: sopra di che è ben l' avvertire, che non si può far la vendita di dette case se non che allorquando risulta legalmente che siano rovinose e non si possano riparare in altro modo ( legge suddet. pag. 245. dello stat.

# TITOLO QUARTO.

## DELLE LOCAZIONI, E DELLE DIVERSE SPECIE DI AFFITTI.

Trattasi in questo titolo del commercio che fanno gli uomini col comunicarsi, per un dato prezzo, l' uso delle loro cose, o quello della loro industria e della loro fatica. Tale contratto è de' più necessarj e de' più frequenti. Imperocchè non essendo possibile, che ciascuno possegga tutte le cose, oppure che possa eseguire da se medesimo tutto quello che dipende dalla industria e dal lavoro: ed all'incontro non essendo giusto, che l' uso delle cose, dell' industria e del lavoro altrui fosse sempre gratuito; si è dovuto per necessità formare di tutti questi oggetti un commercio. Così il proprietario di una casa, da esso non abitata, la loca ad un altro per una data pigione. Così si locano i cavalli, le carrozze, le tappezzerie ed altri mobili. Così si danno in affitto o a colonìa i campi. Così finalmente si fa commercio dell' industria e de' lavori, o a cottimo, o a giornata, o con altre condizioni.

Tutti i contratti quì enunciati hanno questo di comune, che in ciascuno di essi si gode della cosa, o si profitta della industria e della fatica altrui, per un determinato prezzo; e per questa ragione il dritto romano li comprende tutti sotto il nome di *locazione* e di *conduzione*. Locazione per parte di colui, che chiamasi il locatore; conduzione per parte di

colui, che chiamasi il conduttore. Su di che è necessario osservare, che il locatore è colui, il quale dà in affitto una cosa, ed il conduttore è colui che la prende. Ma nella locazione dell' opera vi è questo di particolare, che il locatore è colui che dà a fare un lavoro; ed il conduttore è colui che lo prende a fare, con impiegarvi la sua industria o la sua fatica.

Nel dritto romano il nome di *locazione* è comune a tutte queste specie di contratti: e la locazione delle case e de' mobili, quella della industria e della fatica, gli affitti de' campi, e degli altri poderi rustici, ed altri contratti di tal natura, sono indistintamente compresi sotto un medesimo *titolo*. Nulladimeno da noi si è creduto opportuno il distinguere ciò che chiamasi semplicemente locazione, come di una casa, d' un cavallo o di altra cosa, gli affitti de' fondi fruttiferi o di colonìa, e la locazione dell' opera. Dapoichè queste materie non solamente distinguonsi pei nomi, ma eziandio per alcune differenze nella lor natura e nelle loro regole; e perchè tutte hanno alcuni caratteri ed alcune regole comuni, nella prima sezione si spiegheranno sotto il nome di locazione in generale questi caratteri comuni, ed in questa medesima sezione e nelle due seguenti si raccoglieranno parimenti molte di queste regole comuni; nelle sezioni poi che verranno appresso si spiegherà ciò che hanno di particolare i contratti di affitto, colonìa ed altri consimili.

Tutte queste materie son comprese in nove sezioni, e ve se ne aggiungerà una decima per l' enfi-

teusi, che ha natura e regole diverse dagli affitti de' fondi, ne' quali si dà soltanto l' usufrutto sino a un certo tempo.

## SEZIONE I.

### *Della natura della locazione.*

### SOMMARIO.

1. *Definizione della locazione in generale.* 2. *Chi sia il locatore, e chi il conduttore.* 3. *La locazione si perfeziona col consenso.* 4. *Quali cose si possono locare.* 5. *Profitto degli animali.* 6. *Locazione della cosa altrui.* 7. *Prezzo dell' affitto in denaro, o in porzione di frutti.* 8. *Viltà del prezzo non ha luogo negli affitti.* 9. *Libertà di subaffittare.* 10. *Gli affitti passano agli eredi.* 11. *Fa duopo per la validità della locazione che siasi convenuto del prezzo.* 12. Quid, *se si è rimesso ad un terzo il regolare il prezzo?* 13. *La locazione può farsi sotto condizioni.* 14. *La locazione dà alle parti contraenti un' azione reciproca.*

1. La locazione in generale, comprendendo tutte le specie di affitti, è un contratto, col quale uno dà all' altro il frutto, o l' uso d' una cosa (1), o del-

(1) *Toto tit. ff. locat. & cond.* Si rem aliquam utendam sive fruendam tibi aliquis dederit, *§. 2. inst. de locat. & cond.*

la sua opera (1) sino ad un dato tempo, per un determinato prezzo (2).

2. Colui che dà una cosa a godere chiamasi il locatore (3), e si dà questo stesso nome a colui che dà a fare qualche opera, o qualche fatica (4): colui che prende a godere una cosa, chiamasi il conduttore (5), nella maniera stessa che quegli che intraprende una fatica, o un' opera (6), chiamasi parimente conduttore. Ma nelle locazioni o cottimi della fatica e dell' industria, gli operaj, o conduttori in un senso fanno parimente le veci di locatori, perchè locano la loro fatica (7).

3. Questo contratto è annoverato tra quelli che si perfezionano col consenso del pari che la vendita; e questi due contratti hanno molta affinità e molte regole comuni (8).

(1) Quoties faciendum aliquid datur, locatio est. *l.* 22. §. 1. *ff. locat.*

(2) Locatio & conductio ita contrahi intelligitur, si merces constituta sit. *Inst. eod.*, *l.* 2. *ff. eod.*

Non son compresi in questa definizione i contratti enfiteutici, perchè hanno la lor propria natura, che sarà spiegata nella Sez. 10.

(3) Si quis fundum locaverit. *l.* 9. §. 2. *ff. locat.* *l.* 19. §. 2. *eod.*

(4) Quoties faciendum aliquid datur, locatio est. *l.* 22. §. 1. *ff. locat.* *l.* 36. *eod.*

(5) Licet certis annuis quantitatibus fundum conduxeris. *l.* 8. *Cod. de locat.*

(6) Adversus eos, a quibus extruenda ædificia conduxisti, ex conducto actione contendes. *l.* 2. *Cod. de locato.*

(7) Locat artifex operam suam, id est faciendi necessitatem. *l.* 22. §. 2. *ff. locat.*

(8) (Locatio) consensu contrahitur. *l.* 1. *ff. locat. & cond.* Locatio & conductio proxima est emptioni & venditioni, iisdemque juris regulis consistit. Nam ut emptio & venditio ita contrahitur si de pretio convenerit, sic & locatio & conductio contrahi intelligitur, si de mercede convenerit. *Inst. de loc. & cond.* *l.* 2. *ff. eod.* Adeo autem familiaritatem aliquam habere videntur emptio & ven-

4. Si possono locare tutte le cose che il conduttore può restituire al locatore, dopo che ne ha goduto. D' onde segue, che non si possono locare, ne tampoco prestare le cose che si consumano coll' uso, come biada, vino, olio ed altre derrate (1).

5. Gli animali che producono qualche frutto, come i montoni, le pecore, da cui si ritrae il profitto della lana, degli agnelli e del concime per i campi, e gli altri animali simili, possono essere dati con una specie di locazione a colui che s' incarica di custodirli e di nutrirli, per una data porzione di ciò che proviene da questi animali (2), purchè la con-

ditio, item locatio & conductio, ut in quibusdam quæri soleat, utrum emptio & venditio sit, an locatio & conductio. *dict. l. 2. §. 1., §. 3. inst. eod.*

La locazione del pari che la vendita si perfeziona col semplice consenso, allorchè si è convenuto di ciò che si è dato a fare, o a godere, e del prezzo dell' affitto; ciò che fa somigliare questo contratto alla vendita, è che l' uno, e l' altra hanno un prezzo ed una mercanzia; donde avviene, che in alcuni contratti è in dubbio se siano locazioni, o vendite. Come quando si fa un contratto con un orefice, che farà qualche lavoro, e che somministrerà egli l' argento e la manifattura; lo che sembra una locazione, quantunque in effetto sia una vendita. Item quæritur, si cum aurifice Titius convenit, ut is ex auro suo certi ponderis, certæque formæ annulos ei faceret, & acciperet, verbi gratia decem aureos, utrum emptio an locatio & conductio contrahi videatur? Cassius ait materiæ quidem emptionem & venditionem contrahi, operæ autem locationem & conductionem. Sed placuit tantum emptionem & venditionem contrahi. *§. 4. inst. de loc. & cond.* Per quel che riguarda le regole comuni alla vendita, ed alla locazione è facile giudicarne dalla semplice lettura di questo titolo, e del precedente.

(1) Non potest commodari id quod usu consumitur. *l. 3. §. ult. ff. commod.*

*V. l' art. 6. della Sez. 1., del Comodato.*

(2) Si pascenda pecora partialia (id est, ut fœtus eorum portionibus quibus placuit inter dominum & pastorem dividatur), Apollinarem suscepisse probabitur, fidem pacto præstare per Judicem compellatur. *l. 8. Cod. de pact.*

ven-

venzione non sia usuraria per l' eccesso del profitto riservato al padrone.

6. Si può locare del pari che vendere la cosa di un altro. Così colui che possiede di buona fede una cosa, di cui si crede padrone, quantunque in realtà non lo sia, e colui che ha diritto di godere senza esserne padrone, come l' usufruttuario, possono locare ed affittare ciò che in questa maniera posseggono (1).

7. Il prezzo d' una locazione può essere stabilito o in danaro, come quello di una vendita, o in una data quantità di derrate, o in una porzione di frutti (2).

8. La viltà del prezzo non è considerata negli affitti, come nelle vendite, per risolverli, purchè non fosse accompagnata da altre circostanze, come di qualche frode, o di qualche errore. Perchè gl' affitti non sono alienazioni come le vendite; e dall' altra parte l' incertezza del valore delle rendite nel tempo avvenire può rendere giusta la condizione del proprietario e quella dell' affittuario, fissandosi un prezzo certo per quel valore incerto (3).

9. L' affittuale di una casa, e di un altro podere,

(1) Si tibi alienam insulam locavero. *l. 7. ff. locat.* Si fructuarius locaverit fundum. *l. 9. §. 1. ff. eod. Vedi l' art. 12. della Sez. 4. del contratto di vendita.*

(2) Si olei certa ponderatione fructus anni locasti. *l. 21. Cod. de locat.* Colonus qui ad pecuniam numeratam conduxit, & colonus partiarius. *l. 25. §. 6. ff. eod.*

(3) Pretextu minoris pensionis, locatione facta, si nullus dolus adversarii probari possit, rescindi locatio non potest. *l. 23. ff. locat.*

Si decem tibi locem fundum, tu autem existimes quinque te conducere, nihil agitur. *l. 52. ff. eod. Vedi l' art. 10. della Sez. 5. delle Convenzioni, e l' art. 11. della Sez. 3. del contratto di vendita.*

può locarlo ad altre persone, purchè non siasi diversamente convenuto (1).

10. Gli obblighi che formano il contratto di locazione e di conduzione, passano agli eredi del locatore ed a quelli del conduttore (2).

11. Per la validità degli affitti è necessario che le parti convengano del prezzo (3).

12. Siccome nel contratto di vendita si può convenire che il prezzo sarà fissato da un terzo, così questa convenzione deve essere altresì eseguita, quando si trovasse in un contratto di locazione (4).

13. Le affittanze possono farsi condizionatamente (5).

14. Le affittanze danno a ciascuno de' contraenti un' azione reciproca (6).

(1) Nemo prohibetur rem, quam conduxit, fruendam aliò locare, si nihil aliud convenit. *l. 6. Cod. de loc. l. 60. ff. eod.*

(2) Ex conducto actionem etiam ad hæredem transire palam est. *L. 19. §. 8. ff. locat. l. 10. l. 29. l. 34. Cod. eod.*

(3) Ut emptio & venditio ita contrahitur, si de pretio convenerit, sic & locatio & conductio ita contrahi intelligitur, si merces constituta sit. *Inst. in principio, de locato & cond.*

(4) Et quæ supra diximus, si alieno arbitrio pretium promissum fuerit, eadem & de locatione, & de conductione dicta esse intelligimus, si alieno arbitrio merces promissa fuerit. *Inst. in principio, de locat, & cond.*

(5) Sicut emptio ita & locatio sub conditione fieri potest. *l. Sicut 20. in principio, ff. loc. & cond.*

(6) Competit locatori quidem locati actio, conductori vero conducti. *Inst. in principio, de locat. & cond.*

# S E Z I O N E II.

*Degli obblighi del conduttore.*

## S O M M A R I O.

*1. Obblighi del conduttore. 2. Qual uso deve farsi della cosa presa in affitto. 3. Di colui che ne fa mal uso. 4. A quale custodia è obbligato il conduttore. 5. Il conduttore è tenuto del fatto delle persone di cui deve essere risponsabile. 6. Del danno cagionato da un nemico del conduttore. 7. Del conduttore che lascia la casa locata per qualche timore. 8. Se l' inquilino abbandona l' abitazione, o l' affittuale il fondo. 9. Riparazioni. 10. Se l' inquilino si allontana. 11. Finito l' affitto il conduttore restituisce la casa e paga il prezzo. 12. Mobili dell' inquilino ipotecati per l' affitto. 13. Il proprietario può espellere l' inquilino per abitare egli stesso nella casa. 14. Se il proprietario voglia fare riparazioni. 15. L' inquilino può essere espulso mancando di pagare. 16. L' inquilino può essere espulso abusandosi. 17. Interessi del prezzo dell' affitto. 18. Se qualche forza superiore impedisca al conduttore di godere della cosa affittatagli, non deve pagare il prezzo dell' affitto. 19. Qual sia l' effetto della clausola che il conduttore non sarà garante della forza superiore. 20. Se, essendosi convenuto che il locatore non potrà niente domandare al conduttore, possa il conduttore domandare qualche indennità al locatore. 21. Se il conduttore che ha pagato anticipatamente il prezzo*

*dell' affitto, abbia diritto di ripeterlo, in caso che sopraggiunga qualche accidente che gl' impedisca di godere. 22. L' inquilino può ripigliarsi le porte, ed altre cose che egli ha fatto fare.*

1. Gli obblighi del conduttore sono di servirsi della cosa soltanto per quell'uso, per cui gli è stata locata, di usarne bene, di prenderne cura, di restituirla nel tempo prefisso, di pagare il prezzo dell' affitto; ed in generale deve osservare ciò che è prescritto dal contratto, dalle leggi e dalle consuetudini (1).

2. Il conduttore non può servirsi della cosa locata, se non per quell' uso per cui gli è stata data, e nella maniera come si è convenuto; e se egli ne usi diversamente, sarà tenuto al danno che ne avverrà. Così quegli che prende in affitto un cavallo da sella per viaggiare, non può farlo servire a portare la soma. Inoltre l' inquilino, cui nella convenzione è stato vietato di far fuoco, o di metter fieno in un dato luogo, non può contravvenire; e s' egli contravvenga, ed accada un incendio, quando anche avvenisse per un caso fortuito, sarà tenuto a danni, perchè questa sua mancanza ha dato occasione al caso fortuito (2).

(1) Questi obblighi saranno spiegati negli articoli seguenti. *V. l' art. 1. della Sez. 3 delle Convenzioni.*

(2) Si hoc in locatione convenit, ignem ne habeto, & habuit, tenebitur, etiamsi fortuitus casus admisit incendium, quia non debuit ignem habere. *l. 11. §. 1. ff. loc.* Inter conductorem & locatorem convenerat, ne in villa urbana fœnum componeretur: composuit, deinde servus igne illato succendit. Ait Labeo, teneri con-

3. Il conduttore è obbligato a far uso della cosa locata da buon padre di famiglia, e di conservarla in maniera che non riceva verun pregiudizio il locatore. Così l' inquilino non dee permettere l' usurpazione d' una servitù che non sia dovuta. In oltre colui che ha preso in affitto bestie da soma, non deve oltre misura caricarle; e se ciò faccia, o in altra maniera abusi della cosa locata, sarà tenuto a' danni (1).

4. Siccome il conduttore si serve della cosa locata per suo proprio uso, così deve procurare di custodirla e di conservarla; e non solamente è tenuto al danno che accadesse per il suo dolo o per una colpa grave prossima al dolo, ma è tenuto eziandìo a quel danno che egli cagionar potesse per altri difetti, ne' quali non caderebbe un padre di famiglia attento e vigilante. Che se senza sua colpa la cosa perisse o fosse danneggiata da un caso fortuito, non sarà tenuto a nulla (2).

5. Il conduttore non solamente è tenuto al fatto proprio, ma eziandìo a quello delle persone di cui

ductorem ex locato; quia ipse causam præbuit, inferendo contra conductionem. *d. l.* 11. §. *ult.*; *l.* 13. §. 2.; *l.* 18. *ff. comm. Vedi l' art.* 10. *della Sez.* 2. *del comodato.*

(1) Prospicere debet conductor, ne in aliquo vel jus rei, vel corpus deterius faciat, vel fieri patiatur. *L.* 11. §. 2. *ff. loc.* Qui mulas ad certum pondus oneris locaret, cum majore onere conductor eas rupisset... vel ex lege Aquilia, vel ex locato recte eum agere. *l.* 30. §. 2. *ff. eod.*

(2) In judicio tam locati, quam conducti dolum & custodiam, non etiam casum, cui resisti non potest, venire constat. *l.* 28. *C. de loc. l.* 9. §. 4. *ff. eod.* Dolum & culpam recipit locatum. *L.* 23. *ff. de reg. jur.* Ubi utriusque utilitas vertitur, ut in empto, ut in locato, ut in dote, ut in pignore ut in societate, & dolus & culpa prestatur. *l.* 5. §. 2. *ff. commod. l.* 1. §. 19. *ff. depos. V. l' art.* 14. *della Sez.* 2. *del contratto di vendita.*

deve rispondere. Come, se un inquilino avesse subaffittata una casa, o se vi avesse tenuto i suoi domestici, per colpa de' quali fosse seguito l' incendio di questa casa (1)

6. Se ad un inquilino o ad un affittuale, per sua colpa, fosse cagionato un danno da un suo nimico, come per esempio, se questo nemico, per vendicarsi d' un cattivo trattamento, incendiasse la casa che tiene l' inquilino, o recidesse gli alberi ne' poderi che tiene il colono, essi saranno tenuti a' danni; perchè per il fatto loro accadono questi mali (2).

(1) Videamus an & servorum culpam, & quoscumque indu-
xerit præstare conductor debeat? Et quatenus præstat, utrum &
serves noxæ det, an vero suo nomine teneatur: & adversus eos
ques induxerit, utrum præstabit tantum actiones, an quasi ob pro-
priam culpam tenebitur? Mihi ita placet, ut culpam etiam eorum
quos induxit, præstet suo nomine, etsi nihil convenit: si tamen
culpam in inducendis admittit, quod tales habuerit vel suos, vel
hospites: & ita Pomponius, libro sexagesimo tertio ad Edictum
probat. *l.* 11. *ff. loc. v. l.* 27. §. 9. *ff. ad leg. Aquil.* Periculum
præstat si qua ipsius, eorumque quorum opera uteretur, culpa ac-
ciderit. *l.* 21. §. 7. *eod. l.* 60. §. 7. *eod.* V. l' art. 5. della sez. 4.
de' danni cagionati da colpe, e l' art. 5. della sez. 8. di questo
titolo.

Sembra che l' inquilino debba essere tenuto alla colpa de' suoi domestici, o del suo subaffittuale ancorchè nella scelta di tali persone non vi fosse stata sua colpa; poichè, oltre che l' evento fa vedere ch' egli abbia fatta cattiva scelta, deve essere ancora risponsabile del fatto di coloro a' quali egli trasferisce l' uso della cosa a lui solo affidata; ed il fatto di tali persone diviene suo proprio a riguardo di quegli che ha locato, e che ha contrattato con lui. Al che sembra potersi applicare queste parole della l. ult. ff. pro socio. *Directo cum illius persona agi posse, cujus persona in contrahenda societate spectata sit.* E dall' altra banda, o il subaffittuale è atto a pagare per essere risponsabile dell' incendio, ed in questo caso l' inquilino va esente dagl' interessi; o non è atto a pagare, ed in questo caso deve l' inquilino essere risponsabile; perchè non ha potuto deteriorare la condizione del proprietario, il quale avea scelto un inquilino atto a pagare, e che potea essere risponsabile della sua casa.

(2) Culpæ autem ipsius & illud adnumeratur, si propter inimicitias ejus vicinus arbores exciderit. *l.* 25. §. 4. *ff. loc.*

7. Se l' affittuale d' un campo o l' inquilino d' una casa solitaria, lascino questi fondi per il timore di qualche pericolo, senza avvertirne il proprietario, quando possino farlo, ed il loro abbandono abbia prodotto qualche danno; si giudicherà dalle circostanze del pericolo e da quelle della lor condotta, se dovranno esser tenuti a pagare l' affitto ed il danno, o se dovranno essere esentati dall' uno e dall' altro (1).

Questa legge deve essere intesa nel senso spiegato in questo articolo, cioè che l' affittuale, e l' inquilino debbano soltanto essere tenuti ad un danno cagionato da un nemico, in caso che vi abbiano dato motivo per loro colpa. Su di che può osservarsi l'esempio recato nella legge *66. ff. solut. matr.* della perdita de'beni dotali di Licinia moglie di Gracco, cagionata dalla sedizione di suo marito, lo che fece giudicare, che quella perdita non doveva cadere su di essa, ma su i beni di Gracco. In his rebus, quas præter numeratam pecuniam, doti vir habet, dolum malum, & culpam eum præstare oportere, Servius ait. Ea sententia Publii Mutii est. Nam is in Licinia, Gracchi uxore statuit, quod res dotales in ea seditione, qua Gracchus occisus erat, periissent, quia Gracchi culpa ea seditio facta esset, Liciniæ præstari oportere. Ma se nulla può essere imputato ad una cattiva condotta dell' inquilino, o dell' affittuale, non sarebbe giusto che essi fossero risponsabili delle conseguenze d' una nimicizia alla quale non avessero dato motivo; come, per esempio, se avesse causa da una testimonianza della verità fatta in giudizio.

(1) In judicio tam locati quam conducti, dolum & custodiam, non etiam casum cui resisti non potest venire constat; *l. 28. c. de loc.*

Exercitu veniente migravit conductor; deinde hospitio milites fenestras & cetera sustulerunt. Si domino non denuntiavit, & migravit ex locato tenebitur. Labeo autem, si resistere potuit, & non resistit, tenere ait. Quæ sententia vera est. Sed & si denuntiare non potuit, non puto eum teneri. *l. 13. §. 7. ff. loc.* Interrogatus, si quis timoris causa emigrasset deberet mercedem, necne? Respondit si causa fuisset cur periculum timeret, quamvis periculum vere non fuisset, tamen non debere mercedem; sed si causa timoris justa non fuisset, nihilominus debere. *l. 27. §. 1. ff. loc.*

Qui contra legem conductionis fundum ante tempus, sine justa ac probabili causa deseruerit, ad solvendas totius temporis pensiones ex conducto conveniri potest, quatenus locatori, in id quod

8. Se l' inquilino, senza causa, abbandoni l' abitazione della casa locatagli, o il colono lasci di coltivare il campo, potranno, anche prima che sia terminata la locazione e l' affitto essere chiamati in giudizio, tanto per il pagamento della pigione, e dell' affitto, quanto per li danni ed interessi del proprietario (1).

9. Se l' inquilino o il colono siano obbligati a qualche riparazione, in virtù de' patti, o della consuetudine locale, saranno essi tenuti a tal riparazione, ed a' danni ed interessi del locatore, se mancano di farla (2).

10. Se l' inquilino partisse, senza pagar la pigione, il proprietario può comparire in giudizio, per ottener l' ordine di aprirsi la casa entro un termine da stabilirsi dal giudice; e può far l' inventario de' mobili quivi esistenti, tanto per la sicurezza del proprio pagamento, quanto per la indennità dell' inquilino, o di chi potesse avervi interesse (3).

11. Dopo spirato il tempo della locazione, deve il conduttore restituire al locatore la cosa locata, e

ejus interest, indemnitas servetur. *l. 55. in f. ff. loc. V. l' artic. seguente.*

(1) Si domus, vel fundus in quinquennium pensionibus locatus sit, potest Dominus, si deseruerit habitationem vel fundi culturam colonus vel inquilinus, cum eis statim agere. *l. 24. §. 2. ff. loc. V. l' art. precedente.*

(2) Sed de his, quæ præsenti die præstare debuerunt, velut opus aliquod efficerent, propagationes facerent, agere similiter potest. *l. 24. §. 3. ff. loc.*

(3) Cum Domini horreorum, insularumque desiderant, diu non apparentibus, nec ejus temporis pensiones exolventibus conductoribus, aperire, & ea quæ ibi sunt describere a publicis personis, quorum interest, audiendi sunt. *l. 36. ff. loc.*

pagare il prezzo convenuto, dentro il tempo stabilito (1).

12. I mobili che l' inquilino porta nella casa locata, sono ipotecati pel pagamento della pigione, del pari che i frutti de' poderi pel prezzo dell'affitto (2), secondo le regole che saranno spiegate nel titolo delle ipoteche e de' privilegj de' creditori.

13. Se il proprietario d'una casa locata trovasi in circostanze di averne bisogno per proprio uso, può obbligare l'inquilino a restituirgliela nel termine che sarà stabilito dal giudice; poichè il proprietario loca la casa solo perchè non ne ha bisogno per se stesso, e perciò con condizione tacita, che s' egli n' abbia bisogno, sarà l' inquilino tenuto a restituirgliela (3).

(1) Si quis conductionis titulo agrum, vel aliam quamcumque rem accepit, possessionem prius restituere debet. *l. 25. C. de locat.* Præses Provinciæ, ea quæ ex locatione debentur, exsolvi sine mora curabit. *l. 17. C. eod.*

(2) Eo jure utimur, ut quæ in prædia urbana inducta, illata sunt pignori esse credantur, quasi id tacite convenerit. *l. 4. ff. in quib. caus. pign. vel hyp. t. contr. l. 5. C. de loc.* In prædiis rusticis, fructus qui ibi nascuntur, tacite intelliguntur pignori esse domino fundi locati, etiamsi nominatim id non convenerit. *l. 7. ff. in quibus caus. pig. v. hyp. t. contr. l. 3. C. eod.*

*V. gli. art. 12, 13, 14 ed i seguenti della Sez. 5. delle ipoteche e de' privilegj de' creditori.*

§. Questo privilegio estendesi non solo su i mobili del principal debitore, ma ancora su i mobili del subaffittuale sino al compimento di ciò che possono dovere. *L. 11. §. 5. vers. unde ff. de pign. act.*

Questo privilegio non solamente ha luogo per la pigione, ma eziandìo per le riparazioni e deteriorazioni. *l. 2. ff. in quibus causis pign. vel hypoth. tacite contrah.*

In virtù del suo privilegio egli è anteriore a tutti i creditori. *l. 6. §. 2. ff. qui potior in pign. vel hypoth. habeantur.*

(3) Æde, quam te conductam habere dicis, si pensionem domino in solidum solvisti, invitum te expelli non oportet, nisi propriis usibus dominus eam necessariam esse probaverit. *l. 3. C. h. t.*

Ma il proprietario può rinunciare a questo diritto con una espressa convenzione (1).

14. L'inquilino è similmente obbligato ad evacuare la casa, se il proprietario vuole farvi qualche riparazione (2). Se la riparazione è necessaria, come sarebbe per riparare un muro che minaccia ruina, il proprietario non sarà tenuto ai danni ed interessi verso l'inquilino, ma solamente dovrà scaricarlo della pigione, o restituirgliela quando l'avesse pagata, e ciò per la ragione, che si tratta di un caso fortuito (3). Ma se la riparazione fosse non necessaria ma voluttuosa, il proprietario sarà tenuto ai danni ed interessi cagionati coll'interruzione dell'affitto. Inoltre in quest'ultimo caso se il primo locatario avesse subaffittata questa casa con una pigione maggiore di quella del suo affitto, il proprietario sarà tenuto a questo accrescimento e dovrà liberarlo da qualunque molestia del subaffituale per l'interruzione dell'affitto (4). Nel caso poi che le riparazio-

(1) Omnes licentiam habent his quæ pro se introducta sunt renuntiare. *l. 29. C. de pact. l. 41. ff. de min. V. l'art. 4. della Sez. 4. delle convenzioni.*

* Secondo i termini di questa legge, sembra esser uopo che il proprietario non abbia altra casa - nisi necessarium &c. e secondo il capitolo 3. delle decretali de loc. & cond. si necessitas, quæ non imminebat locationis tempore id exposcat.

(2) Aut corrigere domum maluerit. *d. l. 3. C. de loc.*

(3) Si aversione insulam locatam dominus reficiendo, ne ea conductor frui possit, effecerit, animadvertatur necessario, necne, id opus demolitus est. Quid enim interest utrum locator insulæ propter vetustatem cogatur eam reficere, an locator fundi cogatur ferre injuriam ejus, quem prohibere non possit? *l. 35. ff. loc.* Similiter igitur & circa conductionem servandum puto, ut mercedem quam præstiterim restituas, ejus scilicet temporis quo fruitus non fuerim, nec ultra actionem ex conducto præstare cogeris, *L. 23. ff. eod.*

(4) Qui insulam triginta conduxerat, singula cœnacula ita conduxit, ut quadraginta ex omnibus colligerentur. Dominus insulæ,

ni potessero farsi in poco tempo, e senza grave incomodo dell'inquilino, dovrà questi prestare tutta la pazienza per un'incommodo di poco momento (1).

15. Se l'inquilino non paga la pigione, può il proprietario espellerlo colle vie giudiziali, entro il termine che dal giudice sarà stabilito, a pagare, o ad uscire (2).

16. L'inquilino può essere parimente espulso, per mezzo dell'autorita del giudice, se faccia mal uso della casa locata, come se la deteriori, se la metta in pericolo d'incendio, facendo fuoco in luogo improprio, se vi faccia o permetta qualche commercio illecito, o ne abusi in altra maniera (3).

quia ædificia vitium facere diceret, demolierat eam. Quæsitum est quanti lis existimari deberet, si is qui totam conduxerat, ex conducto ageret? Respondit, si vitiatum ædificium necessario demolitus esset, pro portione, quanti dominus prædiorum locasset, quod ejus temporis habitatores habitare non potuissent, rationem duci, & tanti litem æstimari. Sin autem non fuisset necesse demoliri, sed quia melius ædificare vellet id fecisset, quanti conductoris interesset habitatores ne migrarent, tanti condemnari oportet. *l.* 30. *ff. loc.* Tantum ei præstabis, quanti ejus interfuerit frui, in quo etiam lucrum ejus continebitur. *l.* 33. *ff. loc.*

(1) Ea conditione habitatorem esse, ut si quid transversarium incidisset, quamobrem dominum aliquid demoliri oporteret, aliquam partem parvulam incommodi sustineret. *l.* 27. *ff. loc.*

§. Ma dopo che si è terminato l'edifizio, può l'inquilino domandare di rientrarvi, offerendo il di più se il caso lo richiede. *Accurs. ad l.* 3. §. *Inquilinus ff. uti possidetis. Cuj. ad tit. C. de locat.* Dep. su questo titolo, *Gotofr. ad l. ad. pag.* 114. *n.* 9.

(2) Æde, quam te conductam habere dicis, si pensionem domino in solidum solvisti, invitum te expelli non oportet. *L.* 3. *C. de loc.* Colonum ejectum pensionum debitarum nomine. *L.* 61. *ff. loc. v. l.* 54. §. 1. *eod.*

L'inquilino si stima essere in mora, allora quando ha lasciato scorrere due anni senza pagare. Tempus autem in ejusmodi re biennii debet observari. *L.* 56. *ff. eod. Gotof. ad l. eand. & cap.* 3. *de loc. cond.* purchè l'inquilino non sia pronto a pagare subito le due annate. *D. cap.* 3. *Cuj. ad d. cap.* Nisi post biennium moram purgaverit, statim oblatis debitis pensionibus.

(3) Aut tu male in re locata versatus es. *d. l.* 3. *C. de loc. v. l.* 11. §. 1. *ff. eod. Nov.* 14. *c.* 1.

17. Se il conduttore il quale deve pagare la pigione, o quelli che dà a fare un'opera non paghino il prezzo dentro il termine convenuto, saranno tenuti agl' interessi, dopo la domanda (1).

18. Quando per qualche forza superiore l' inquilino o il colono non abbiano goduto della casa o del podere locato, il proprietario non dee esigere il prezzo convenuto: così, se la casa locata siasi incendiata, l' inquilino non sarà tenuto a pagare la pigione (2).

19. Se nel contratto di locazione siasi convenuto che l' inquilino o colono non sarà tenuto alla forza superiore, e il fondo intanto sia stato incendiato pel fatto de' domestici dell' inquilino o colono, questi saran garanti di tale avvenimento con il proprietario, non ostante la clausola inserita nel contratto di locazione. E ciò per la ragione che si presume, che i contraenti abbiano avuto riguardo alla forza superiore intervenuta pel fatto d' un terzo, di cui l' inquilino o il colono non sono risponsabili (3).

§. Gli artigiani il cui mestiere è troppo incomodo a' vicini possono essere espulsi. Si vicini sunt molesti, & quorum nimis violento artificio auditorii vel templi quies exturbari potuit. *Gotof. ad l. ad. in fin.*

(1) Præses Provinciæ ea quæ ex locatione debentur exsolvi sine mora curabit, non ignarus ex locato & conducto actionem, cum sit bonæ fidei, post moram usuras legitimas admittere. *l. 17. C. de loc. l. 54. ff. eod.*

(2) Cum quidam incendium fundi allegaret, & remissionem desideraret, ita ei rescriptum est: si prædium coluisti, propter casum incendii repentini, non immerito subveniendum tibi est. *l. ex conducto 15. §. cum quidem 3. ff. locati cond.*

(3) Colonus villam hac lege acceperat ut incorruptam redderet, præter vim & vetustatem. Coloni servus villam incendit, non fortuito casu, non videri eam vim exceptam respondit, nec id pactum esse ut si aliquis domesticus eam incendisset, ne præstaret,

20. Talvolta si conviene in un contratto di locazione, o in un atto posteriore, che il proprietario non potrà domandare all' inquilino l' affitto per lo spazio d' uno o più anni: questa stipulazione milita solo in favore dell' inquilino, e non dispensa il proprietario dagli obblighi che ogni proprietario contrae facendo una locazione (1).

21. Quando un inquilino anticipatamente paga il prezzo convenuto per la locazione, e la casa va in ruina prima che spiri la locazione, il proprietario dee restituire all' inquilino una parte del prezzo che gli è stato pagato. La somma che il proprietario dee restituire si stima relativamente al tempo che l' inquilino non ha potuto abitare la casa: per esempio se la locazione è di un anno, e l' inquilino non ha potuto goderne più di sei mesi, il proprietario sarà tenuto a restituire la metà del prezzo (2).

22. Spirato il tempo della locazione, il proprietario non può pretendere altro, se non che l' inquilino o l' affittuale paghi il prezzo dovuto per il con-

sed extrariam vim utrosque excipere voluisse. *l. qui insulam 30. §. colonus 4. ff. locati & conducti.*

(1) Si convenerit ne dominus a colono quid peteret, & justa causa conventionis fuerit nihilominus colonus a domino petere potest. *l. si convenerit. 56. ff. de pactis.*

(2) Si quis cum in annum habitationem conduxisset, pensionem totius anni dederit, deinde insula post sex menses ruerit, vel incendio consumpta sit, pensionem residui temporis rectissime Mela scripsit ex conducto actione repetiturum, non quasi indebitum condicturum: non enim per errorem dedit plus, sed ut sibi in causam conductionis proficeret, aliter atque si quis cum decem conduxisset, quindecim solverit, hic enim si per errorem solvit, dum putat se quindecim conduxisset, actionem ex conducto non habebit, sed solam condictionem; nam inter eum qui per errorem solvit, & eum qui pensionem integram prorogavit, multum interest. *l. sed addes 19. §. si quis ff. locati conducti.*

tratto della locazione, e lasci la casa, o altro fondo locato nel medesimo stato in cui era quando, gliene fu dato l' uso. Se tuttavia nel corso della locazione l' inquilino, o l' affittuale avessero fatto qualche miglioramento, avranno essi il diritto di ripigliarsi ciò che avranno fatto per loro comodo, purchè ciò non recasse qualche danno notabile al fondo (1).

## SEZIONE III.

### *Degli obblighi del locatore.*

### SOMMARIO.

*1. Il locatore è obbligato alla manutenzione. 2. Evizione. 3. Forza superiore che impedisce l' uso. 4. La vendita fa cessare la locazione. 5. Il legatario può risolvere la locazione. 6. Incomodo sopraggiunto. 7. Spese fatte dal conduttore. 8. De' vizj della cosa locata 9. Locazione dell' usufruttuario. 10. Le clausole ambigue inserite dal locatore si spiegano contro di lui.*

1. Il locatore è tenuto di far godere liberamente il conduttore, colono o inquilino, di dargli la cosa in istato servibile a quell' uso per cui è stata locata, e

(1) Si inquilinus ostium vel quædam alia ædificia adjiceret, quæ actio locum habeat? Et est verius quod Labeo scripsit, competere ex conducto actionem ut ei tollere liceat, sic tamen ut damni infecti caveat, ne in aliquo dum aufert, deteriorem causam ædium faciat, sed ut pristinam faciem ædibus reddat. *l. sed addes 19. §. si inquilinus ff. locati conducti.*

di mantenerla in questo buono stato, facendovi le riparazioni necessarie, alle quali il conduttore nè pel contratto, nè per le consuetudini de' luoghi è tenuto. E se il locatore non dia le cose in buono stato o tali quali le ha promesse, sarà il conduttore indennizzato de' danni ed interessi, ed annullerà il contratto di locazione; e tanto maggiormente, se il proprietario stesso o le persone, di cui egli dee essere risponsabile, l' impediscano di godere (1).

2. Se il conduttore viene espulso per una evizione il locatore è tenuto a' danni ed interessi per l' interruzione della locazione; perchè, sebbene sia questa una specie di caso fortuito, è tuttavia tenuto il locatore a far godere ed a far cessare ogni diritto altrui sulla cosa locata, come avviene nella vendita (2).

3. Se il conduttore vien espulso pel fatto del prin-

(1) Si re quam conduxit frui ei non liceat, forte quia possessio ei aut totius agri, aut partis non præstatur, aut villa non reficitur, vel stabulum, vel ubi greges ejus stare oporteat, vel si quid in lege conductionis convenit, si hoc non præstatur, ex conducto agetur. *l. 15. §. 1. ff. loc.* Certe quin liceat colono, vel inquilino relinquere conductionem, nulla dubitatio est . . . si ostia, fenestrasve nimium corruptas, locator non restituat. *l. 25. §. 2. ff. loc.* Plane si forte dominus frui non patiatur . . . quod interest præstabitur. *l. 15. §. 8. ff. loc. V. l' art. 6. della Sez. 6.*

(2) Si quis domum bona fide emptam, vel fundum locaverit mihi, isque sit evictus, sine dolo malo culpaque ejus, Pomponius ait, nihilominus eum teneri ex conducto ei qui conduxit, ut ei præstetur, frui quod conduxit licere. Plane si dominus non patitur & locator paratus sit aliam habitationem non minus commodam præstare, æquissimum esse ait absolvi locatorem. *l. 9. ff. loc. v. l. 7. & l. 8. eod.*

Non si è messa in questo articolo l' eccezione che fa questa legge del caso in cui il locatore offre un' altra abitazione, perchè questo aggiustamento non si può fare, che di comun consenso. E bisogna lasciare alla prudenza del giudice il riguardo che deve aversi a tali offerte.

cipe, o per una forza superiore, o per qualche altro caso fortuito, o se il podere perisce per una inondazione, per un tremuoto, o per altro accidente; il locatore, che era tenuto a dare il fondo, non potrà pretendere il prezzo della locazione, e sarà tenuto a restituire ciò che ne avea ricevuto, ma senza alcun risarcimento di danno, perchè nessuno dee essere risponsabile de' casi fortuiti (1).

4. Se il locatore venda una casa, o un fondo che avea locato, cessa la locazione con questo cambiamento di proprietario, ed il compratore può far uso, e disporre della casa come più gli piace, purchè il venditore non lo avesse obbligato a mantenere la locazione. Ma se il compratore espelle il conduttore, sia colono, sia inquilino, il locatore è tenuto a'danni ed interessi, che questa interruzione di locazione avrà potuto cagionare (2).

5. Se il locatore lega la casa locata, o un podere dato a colonia, e viene a morte, il legatario non è obbligato di mantenere la locazione fatta dal te-

(1) In judicio tam locati quam conducti dolum & custodiam non etiam casum cui resisti non potest, venire constat. *l. 28. c. de loc.* Non in quod sua interest conductor consequitur, sed mercedis exonerationem. *l. 15. §. 7. ff. loc.* Si ab eo interpellabitur, quem tu prohibere propter vim majorem, aut potentiam ejus non poteris, nihil amplius ei quam mercedem, remittere, aut reddere debebis. *l. 33. in fin eod.* Incendia, aquarum magnitudines, impetus prædonum a nullo præstantur. *l. 23. ff. de reg. jur.*

(2) Qui fundum fruendum, vel habitationem alicui locaverit, si aliqua ex causa fundum vel ædes vendat, curare debet apud emptorem, ut quoque eadem pactione & colono frui, & inquilino habitare liceat. Alioquin prohibitus is aget cum eo ex conducto. *l. 25. §. 1. ff. loc.* Emptorem quidem fundi necesse non est stare colono, cui prior dominus locavit, nisi ea lege emit. *l. 9. c. eod.* *Vedi la nota sull' art. seguente.*

sta-

statore, perchè è egli nuovo proprietario egualmente che il compratore. Ma se il conduttore vien espulso dal legatario, sarà indennizzato de' suoi danni ed interessi dall' erede ch' è tenuto al fatto del defunto (1).

6. Se una casa locata divenga troppo incomoda, quantunque senza il fatto del locatore, come se un vicino, alzando il suo edifizio, oscurasse le finestre; allora il locatore è tenuto a' danni ed interessi dell' inquilino, il quale può eziandio, se gli piace, rescindere la locazione, perchè, sebbene sia questo un caso fortuito, tuttavia, avendo egli contrattato l' uso della casa nello stato in cui trovavasi nell' atto della locazione, se questo stato deteriora per qualunque ragione, ciò deve andare a danno del locatore (2).

7. Se il conduttore avesse dovuto fare qualche spesa per la conservazione del fondo locato, come, se l' inquilino avesse puntellata o ristaurata la casa che

(1) Qui fundum colendum in plures annos locaverat decessit, & eum fundum legavit, Cassius negavit posse cogi colonum, ut eum fundum coleret, quia nihil hæredis interesset. Quod si colonus vellet colere, & ab eo cui legatus esset fundus prohiberetur, cum hærede actionem colonum habere, & hoc detrimentum ad hæredem pertinere. *l. 32. ff. loc.*

Bisogna notare su questo articolo, e su'l precedente, che l' affittuale espulso dal legatario, o dal compratore, conserva l' ipoteca del suo affitto sul potere venduto, o legato, e che può esercitare questa ipoteca contra di essi per li suoi danni ed interessi sofferti coll' interrompimento dell' affitto. Essi però ne saranno garantiti, cioè il compratore dal suo venditore, ed il legatario dall' erede.

(2) Si vicino ædificante obscurentur lumina cœnaculi, teneri locatorem inquilino. Certe quin liceat colono vel inquilino relinquere conductionem, nulla dubitatio est. De mercedibus quoque, si cum eo agatur, reputationis ratio habenda est. *l. 25. §. 2. ff. loc.*

minacciava rovina, o se avesse fatto qualche altra spesa necessaria a cui non era tenuto, nè per il contratto di locazione, nè per la consuetudine del luogo, il locatore è obbligato di rimborsargli tale spesa (1).

8. Se colui che loca una cosa per qualche uso, la dia con un difetto tale, che debba necessariamente cagionare qualche danno, ne sarà egli tenuto. Così, per esempio, se colui che loca vasi per mettervi olio, vino, o altri liquori non li dia ben condizionati, egli sarà tenuto alla perdita o al danno che ne seguirà; perchè colui che loca una cosa per qualche uso, deve sapere se è adattata a tal uso, e deve garantirlo, giacchè di questo riceve l' affitto. Ma se i difetti delle cose locate siano un puro effetto d' un caso fortuito, ed il locatore non abbia potuto nè conoscerli, nè presumerli, non sarà tenuto all' evento del caso fortuito, ma solamente dee restituire il prezzo della locazione. Così, per esempio, se in un pascolo dato in affitto trovansi erbe che facciano perire il bestiame dell' affittuale, il proprietario che avrà ignorato tal difetto, o perchè quest' erbe sono di fresco pullulate, o per altra giusta causa d' ignoranza, non sarà allora tenuto alla perdita del bestiame, ma non potrà pretendere il prezzo della locazione (2).

(1) In conducto fundo, si conductor sua opera aliquid necessario vel utiliter auxerit, vel ædificaverit, vel instituerit, eum id non convenisset ad recipienda ea quæ impendit ex conducto cum domino fundi experiri potest. *l.* 55. §. 1. *ff. loc.*

(2) Si quis dolia vitiosa ignarus locaverit, deinde vinum effluxerit, tenebitur in id quod interest, nec ignorantia ejus erit excusata. Aliter atque si saltum pascuum locasti, in quo herba ma-

9. Se il locatore godesse soltanto un usufrutto, e la locazione non limitasse il termine della durata dell' usufrutto, il suo erede sarà tenuto a' danni ed interessi per l' interruzione della locazione, finito l' usufrutto ( ).

10. Il locatore è obbligato di manifestare al conduttore lo stato della cosa ch' egli loca, e di spiegarne i difetti, e tutto ciò che potesse dar motivo a qualche errore, o equivoco. E se avesse usata qualche oscurità, o qualche ambiguità, si farà l' interpretazione contro di lui (2).

## SEZIONE IV.

### *Della natura degl' affitti.*

Quanto si è detto nelle tre prime sezioni è comune agl' affitti de' fondi fruttiferi, e devesi a questi applicare, eccettuati alcuni articoli che non vi

la nascebatur; hic enim, si pecora vel demortua sunt, vel etiam deteriora facta, quod interest præstabitur si scisti, si ignorasti pensionem non petes. *l.* 19. §. 1. *ff. loc. v. l.* 45. §. 1. *eod.*

*V. l' art.* 3. *della Sez.* 3. *del comodato.*

(1) Si fructuarius locaverit fundum in quinquennium, & decesserit, hæredem ejus non teneri ut frui præstet. *l.* 9. §. 1. *ff. loc.* Quid tamen, si non quasi fructuarius ei locavit, sed si quasi fundi dominus? videlicet tenebitur; decepit enim conductorem. *D.* §. *in fin.*

(2) Veteribus placet; pactionem obscuram, vel ambiguam venditori, & qui locavit nocere, in quorum fuit potestate, legem apertius conscribere. *l.* 39. *ff. de pact. l.* 21. *l.* 33. *ff. de contr. empt.*

*V. l' art.* 13. *della Sez.* 2. *delle convenzioni, e l' art.* 14. *della Sez.* 11. *del contratto di vendita.*

hanno rapporto. Così quel che si è detto del diritto che ha il proprietario di espellere l' inquilino dalla sua casa, se gli bisogna per proprio uso, non ha relazione ad un affitto di prati, e di campi; ed è facile il giudicare dell' altre regole che debbono, o non debbono applicarsi agli affitti di cui parliamo. Rimane soltanto di spiegare in questa sezione, e nelle due seguenti ciò che v' ha di particolare nella natura degli affitti, negli obblighi dell' affittuale ed in quelli del proprietario, per passar quindi al rimanente delle materie di questo titolo.

## SOMMARIO.

*1. Definizione degli affitti, e di quali beni si fanno. 2. Quali altre cose si danno ad affitto. 3. Lo stesso. 4. Differenza tra l' affitto e la locazione. 5. Effetto dell' incertezza degli accidenti. 6. Casi fortuiti di due sorte, naturali, e per il fatto degli uomini. 7. Riconduzione. 8. Diversi effetti della riconduzione. 9. La riconduzione rinnova le medesime condizioni.*

1. Gli affitti sono le locazioni di que' poderi che producono frutti di lor natura, o per mezzo della cultura, come i campi, le vigne, o senza cultura, come una selva cedua, un lago, un pascolo: nel che consiste la differenza degli affitti di tali poderi da quelli delle case, e degli altri edifizj, che non producono frutto alcuno, i quali non si affittano ma si locano per l' abitazione o per qualche altro uso (1).

(1) Frugem pro reditu appellari, non solum quod frumentis, aut, leguminibus, verum, & quod ex vino, sylvis cæduis capitur. *l.* 77.

2. Si possono affittare i fondi che producono altra specie di rendite, come una cava di pietre, i luoghi dove si cava arena, creta da vasajo, carbone, calce ed altre materie, e generalmente può affittarsi tutto quel che nasce in un fondo o che può esserne ricavato (1).

3. Può parimente affittarsi un diritto di caccia, o di pesca, o di altre rendite, che non provengono dalle cose prodotte dai fondi. Così si affitta un diritto di pedaggio, il passaggio d'un ponte o d'una barca ed altri diritti simili (2).

4. L'affitto distinguesi dalla locazione d'una casa e di altri edifizj in questo, che l'inquilino sa quel che deve godere dell'abitazione, e sa ogni altro uso d'un edifizio che a lui si loca; il conduttore all'incontro ignora quali saranno i frutti e le rendite ch' egli prende in affitto, a causa dell'incertezza del più e meno della lor quantità, e del loro valore, e de' pericoli d'una sterilità e di altri casi fortuiti, che possono diminuire la rendita o annientarla.

5. Questa incertezza di accidenti che possono diminuire le rendite affittate o annientarle, e l'incertezza di quegli accidenti ancora che possono aumentarle, fanno sì che in tali affitti si contratti avendo riguardo a questa speranza ed a questo pericolo; e

*ff. de verb. sign.* fundum fruendum vel habitationem. *l.* 25. §. 1. *ff. loc.*

(1) Quidquid in fundo nascitur, quidquid inde percipi potest ipsius fructus est. *l.* 9. *ff. de usufr.* quod ex cretifodinis, lapicidinis capitur. *l.* 77. *ff. de verb. sign.* Arundinem cæduam & sylvam in fructu esse. *l.* 40. §. 4. *ff. de contr. empt.*

(2) Aucupiorum quoque & venationum redditum, Cassius ait libro octavo juris civilis, ad fructuarium pertinet, ergo & piscationum. *L.* 9. §. 5. *ff. de usuf.* Vectigalium. *l.* 4. *c. de vectig. & comm.*

per tal ragione può convenirsi, che il colono non potrà pretendere alcun ribasso per una sterilità, per una gragnuola ed altri casi fortuiti (1).

6. La convenzione che obbliga il conduttore a pagare il prezzo del suo affitto, non ostante i casi fortuiti, non estendesi a quel che potesse accadere pel fatto degli uomini, come una violenza, una guerra, un incendio ed altri casi simili, che non ha potuto prevedere (2); ma estendesi solo a quel che accade naturalmente per l'intemperie delle stagioni, e che può aspettarselo, come una gelata, un'inondazione ed altri simili.

7. Se spirato il tempo dell'affitto il locatore lasci il conduttore nel godimento del fondo, ed il conduttore intanto continui a coltivarlo, con questo tacito consenso s'intende rinnovato l'affitto, che chiamasi riconduzione (3).

8 La riconduzione proroga l'affitto, o solamente per l'anno che si comincia, o anche per due, o pel medesimo tempo, o per un tempo minore del primo affitto, secondo l'intenzione de' contraenti e secondo le circostanze. Così, quando un affitto è d'una tal natura che vi sia ineguaglianza di rendita da un an-

(1) Si quis fundum locaverit, ut etiam si quid vi majore accidisset hoc ei præstaretur, pacto standum esse. *l. 9. §. 2. ff. loc. l. 8. C. eod. V. la Sez. seguente.*

(2) De quo cogitatum non docetur. *l. 9. in fin. ff. de trans. V. l' art. 21. della Sez. 2. delle convenzioni.*

(3) Qui impleto tempore conductionis remansit in conductione. reconduxisse videbitur. *l. 13. §. 11. ff. loc.*

Ma se il padrone morisse, ò uscisse di senno non sarebbe riconduzione, quia consensu convalescit *L. 14. ff. eod. e l. 16. C. eod.*

Ha luogo per li poderi del fisco, delle città, e delle comunità *D. l. 13. §. in fin.*, e per li beni della chiesa, *Gotof. ad. d. §.* per li beni de' minori. *Gotof. ivi.*

no all'altro, come se in un affitto di terreni da coltivarsi per molti anni, se ne coltivasse una maggior quantità, o fosse migliore la cultura più in un anno che in un altro, allora la riconduzione non potrebbe esser meno che per due anni. Così nelle locazioni di case, il locatore ed il conduttore possono, quando lor piace, rompere la riconduzione dentro un termine stabilito dalla consuetudine, o dal giudice. Ma se trattasi di una cosa, il cui uso di sua natura richiede una più lunga proroga, avrà luogo sino al tempo di quest' uso. Così la riconduzione di un' aja estendesi sino al tempo della messe, e quella di uno strettojo sino al tempo della vendemmia (1).

9. La riconduzione, la quale rinnova l'affitto, ne rinnova parimenti tutte le condizioni, perchè è una continuazione del primo affitto con tutti i suoi effetti. Ma se nel primo affitto vi fossero fidejussori finisce il loro obbligo coll'affitto, e non rinnovasi colla riconduzione, purchè non abbiano reiterato il lo-

(1) Quod autem diximus taciturnitate utriusque partis colonum reconduxisse videri, ita accipiendum est, ut in ipso anno, quo tacuerunt, videantur eamdem locationem renovasse; non etiam ut sequentibus annis, etsi lustrum forte ab initio fuerat conductioni præstitum. Sed & si secundo quoque anno, post finitum lustrum nihil fuerit contrarium actum, eamdem videri locationem illo anno permansisse. Hoc enim ipso, quo tacuerunt, consensisse videntur. Et hoc deinceps in unoquoque anno observandum est. *l.* 13. §. 11. *ff. loc.* Qui ad certum tempus conduxit, finito quoque tempore, colonus est. Intelligitur enim dominus, cum patitur colonum in fundo esse, ex integro locare, & hujusmodi contractus neque verba, neque scripturam utique desiderant, sed nudo consensu convalescunt. *l.* 14. *ff. loc.* Tacito consensu eamdem locationem... renovare videtur. *l.* 16. *C. eod.* In urbanis autem prædiis alio jure utimur, ut prout quisque habitaverit ita & obligatur. *D. l.* 13. §. *ult*,

ro consenso, perchè la loro obbligazione era limitata al tempo dell'affitto, per cui si erano obbligati (1).

## SEZIONE V.

*Degli obblighi del conduttore verso il proprietario.*

### SOMMARIO.

*1. Il conduttore deve servirsi del fondo da buon padre di famiglia. 2. Ipoteca de' frutti per il prezzo dell'affitto. 3. Il colono in una porzione de' frutti soggiace ai casi fortuiti. 4. Effetto del caso fortuito per l'affitto d'un sol anno. 5. Perdita leggiera cagionata dalla natura del fondo, o dai frutti, o per altra causa. 6. Perdita considerabile per le medesime cause, o per altri casi fortuiti. 7. Compensazione delle buone e cattive annate. 8. Perdite delle sementze e delle colture sul podere. 9. Il conduttore non può abbandonare il fondo.*

1. Il conduttore deve da buon padre di famiglia godere del fondo che tiene in affitto, e tenerlo, conservarlo e coltivarlo come si è convenuto nel contratto, o come è stabilito dalla consuetudine, e non può per

(1) Pignora videntur durare obligata: sed hoc ita verùm est, si non alius pro eo in priore conductione res obligaverat, hujus enim novus consensus erit necessarius. *l. 13. §. 11. ff. loc.* Tacito consensu eamdem locationem una cum vinculo pignoris renovare videtur. *l. 16. C. eod.*

aumentare il suo profitto fare innovazioni dannose al proprietario. Perlochè se si faccia l'affitto di terreni addetti a coltura, non può egli seminarli quando debbono stare in riposo, nè seminarvi grano, quando deve seminarvi soltanto orzo o avena, e quando questi cangiamenti riducessero nella fine dell' affitto, i poderi in uno stato peggiore di quello, in cui debbono essere restituiti al proprietario. Inoltre l' affittuale, o colono, deve parimenti far li lavori campestri ne' tempi proprj e secondo l' uso (1).

2. I frutti e le rendite del fondo affittato sono ipotecati per il prezzo dell' affitto, o che l' affittuale lo coltivi da se stesso, o che lo coltivi per mezzo di un altro, o che lo subaffitti (2).

3. Colui, che tiene un campo colla condizione di dare al proprietario una certa porzione di frutti e di ritenersi il rimanente per la semenza e per la sua coltura, non può pretendere cosa veruna dal pro-

(1) Conductor omnia secundum legem conductionis facere debet, & ante omnia colonus curare debet, ut opera rustica suo quoque tempore faciat, ne intempestiva cultura deteriorem fundum faceret. *l. 25. §. 3. ff. loc.*

(2) Si colonus locavit fundum . . . fructus in causa pignoris manent, quemadmodum esset, si prius colonus eos percepisset. *l. 24. §. 1. ff. loc. l. 53. eod. V. l' art. 12. della Sez. 5. delle ipoteche.*

I frutti sono tacitamente obbligati al proprietario. *l. 7. ff. in quibus causis vel hypoth. l. 3. C. eod.*

Ma i mobili dell' affittuale non sono obbligati senza una convenzione espressa. *l. 4. & 7. ff. eod. l. 5. Cod. eod. l. 5. de loc.*

Se l' affittuale ha specialmente ipotecato i suoi mobili, s' egli subaffitta, i mobili del subconduttore non sono obbligati al proprietario. *Dep.* su questo titolo, *p. 102. col. 2. in fin.*

Il proprietario è preferito su i frutti del suo affitto a tutti i creditori, quantunque fossero i primi a sequestrarli. *Louet, l. F. chap. 4.*

Bisogna però eccettuare quelli che hanno dato la semenza, i servi, e gli operaj per gli loro salarj. *Dep. eod. p. 103. col. 2. in fin.*

prietario, nè per la coltura, nè per la semenza, qualunque perdita possa avvenire per un caso fortuito, e quand' anche non si facesse raccolta alcuna; poichè l'affitto forma tra loro una specie di società, in cui il proprietario dà il fondo, e l'affittuale o colono dà la semenza e la coltura, ciascuno arrischiando la porzione di que' frutti, che da questa società gli debbono pervenire (1).

4. Se l'affittuale che tiene l'affitto per un sol anno ed in denaro contante, niente raccolga per un caso fortuito, come per una gelata, una gragnuola, un' inondazione e per altri casi simili, o anche pel fatto degli uomini, come se tutta la ricolta gli fosse stata tolta per una guerra, sarà allora disobbligato dal pagar l'affitto, o se lo avesse pagato potrà ripeterlo; perchè è giusto che in un affitto in cui il locatore si assicura la pensione, il conduttore debba assicurarsi l'usufrutto; oltre di che l'affitto si fa de' frutti che potrà il colono raccogliere, e che si suppone che raccoglierà. Ma se si fosse convenuto, che i casi fortuiti dovessero cadere sull' affittuale, questi sarà sempre tenuto a pagar la pensione, non ostante tali perdite (2).

(1) Vis major quam Greci Θεοῦ βίαν id est vim divinam appellant, non debet conductori damnosa esse. . . apparet autem de eo nos colono dicere, qui ad pecuniam numeratam conduxit. Alioquin partiarius colonus, quasi societatis jure, & damnum, & lucrum cum domino fundi partitur. *l.* 25. §. 6. *ff. loc.* Riguardo all' affittuale che deve pagare in contanti. V. l' art. seguente.

(2) Servius omnem vim, cui resisti non potest, dominum colono præstare debere ait: ut puta fluminum, graculorum, sturnorum, & si quid simile acciderit, aut si incursus hostium fiat. *l.* 15. §. 2. *ff. loc.* Si labes facta sit omnemque fructum tulerit, damnum coloni non esse, ne supra damnum seminis amissi mercedes agri præstare cogatur. Sed & si uredo fructum oleæ corruperit,

5. Se non per un caso fortuito straordinario, ma solo per la natura stessa del fondo e de' frutti, o per qualunque altro accidente ordinario, seguisse qualche perdita poco considerabile, come se i frutti non fossero di buona qualità, se non si raccogliessero in una proporzionata quantità, se la messe fosse diminuita dalle cattive erbe, se da passeggieri si fosse fatto qualche piccolo danno, in questi casi ed in altri simili, l' affittuale non può pretendere diminuzione del prezzo del suo affitto per queste leggieri perdite, quando anche dovesse goderne un solo anno; perchè siccome doveva egli percepire intieramente qualunque gran profitto, così è giusto che soffra queste piccole perdite (1).

6. Se il danno accaduto all' affittuale, il quale ha fatto l' affitto per un solo anno, sia considerabile, o che sia stato cagionato dagli avvenimenti di cui si è parlato nell' articolo precedente, o da una gragnuola, da una gelata, o da altro caso fortuito, quantunque la perdita non fosse di tutti i frutti, gli si de-

aut solis fervore non assueto id acciderit, damnum domini futurum. *D.* §. 2 *V. il testo citato sull' art. precedente*, *e gli art.* 5. e 6. *della Sez.* 4., *e l' art* 7. *di questa Sez.*

(1) Si quæ vitia ex ipsa re oriantur, hæc damno coloni esse: veluti si vinum coacuerit, si raucis aut herbis segetes corruptæ sint. *l.* 15. §. 2. *ff. loc.* Cum quidam de fructuum exiguitate quæreretur, non esse rationem ejus habendam, rescripto divi Antonini continetur. Item alio rescripto ita continetur; novam rem desideras, ut propter vetustatem vinearum remissio tibi detur. *l.* 15. §. 5. Si nihil extra consuetudinem acciderit, damnum coloni esse. *D. l.* 15. §. 2. *v. l.* 78. *in f. ff. de contr. empt.* idemque dicendum si exercitus præteriens per lasciviam aliquid abstulit. *D.* §. 2. modicum damnum . . . . ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non aufertur. *L.* 25. §. 6. *ff. loc. V. gli art. seguenti.*

ve fare un ribasso della pensione, regolato dal prudente arbitrio del giudice (1).

7. Se essendo l'affitto di due o più anni, accadessero in alcuni anni casi fortuiti che cagionassero perdite, o di tutti i frutti, o della maggior parte, e queste perdite non fossero compensate dai profitti degli altri anni, potrà l'affittuale domandare una diminuzione del prezzo del suo affitto, secondo la qualità della perdita, e le altre circostanze potranno renderla giusta. Ma se vi fosse qualche patto nell'affitto o qualche consuetudine de' luoghi, la quale regolasse il caso delle perdite di tal natura, bisognerebbe osservarla (2).

(1) Vis major . . . . non debet conductori damnosa esse, si plus quam tolerabile est, læsi fuerint fructus. *L.* 25. §. 6. *ff. loc.*

Omnem vim cui resisti non potest, dominum colono præstare debere. *L.* 15. §. 3. *ff. loc. V. l. art. seguente.*

(2) Licet certis annuis quantitatibus fundum conduxerit, si tamen expressum non est in locatione (ut mos regionis postulabat), ut si qua lue tempestatis, vel alio cæli vitio damna accidissent, ad onus tuum partinerent; & quæ evenerunt sterilitates, ubertate aliorum annorum repensatæ non probabuntur, rationem tui juxta bonam fidem haberi, recte postulabis. Eamque formam qui ex appellatione cognoscet sequetur. *L.* 8. *C. de loc. V. l.* 18. *eod.*

Si uno anno remissionem quis colono dederit ob sterilitatem, deinde sequentibus annis contigit ubertas, nihil obesse domino remissionem, sed integram pensionem etiam ejus anni quo remisit, exigendum. *L.* 15. §. 4. *ff. loc.* Circa locationes, atque conductiones, maxime fides contractus servanda est, si nihil specialiter eximetur contra consuetudinem regionis. *L.* 19. *Cod. eod. Vedi gli art. precedenti.*

Se la perdita accadesse nel primo anno dell'affitto, o fosse dell'intera ricolta, bisognerebbe che, aspettandosi la fine dell affitto per giudicare se avesse luogo un rilascio, l'affittuale fosse frattanto costretto a pagare questa intera annata, di cui forse le conseguenze potrebbero anche diminuire le ricolte delle annate seguenti, come se una gragnuola avesse non solo portato via tutti i frutti d'una vigna, o di altro fondo, ma avesse altresì danneggiato, ó rotto gli alberi. Ma forse sarebbe giusto che riserbandosi di re-

8. In tutti i casi fortuiti, ne' quali l'affittuale soffre qualche perdita, che può dar luogo ad un ribasso o di tutta la pensione o di una parte, non può pretendere egli alcun danno ed interesse, nè pel profitto che avesse potuto fare, nè anche per le semenze o per la cultura (1), perchè doveva fare tali spese per aver diritto a' frutti.

9. L'affittuale non può abbandonare, nè interrompere la coltura del podere affittato, e s'egli manchi a tal coltura o a qualunque altro obbligo, come se fosse obbligato ad alcune riparazioni, può allora il proprietario nel tempo stesso agire per farlo costringere ad eseguire i suoi obblighi, ed a risarcire i danni ed interessi, che l'interrompimento dell'affitto potrà cagionargli (2).

golare il ribasso, se mai avesse luogo, alla fine dell'affitto, dipendesse dalla prudenza del giudice di accordare frattanto qualche dilazione pel pagamento di questa prima annata, o di una parte secondo le circostanze della qualità della perdita, e di quella dei beni del proprietario, se questi avesse il mezzo di aspettare, e della qualità de' beni dell'affittuale, se non potesse pagare.

(1) Ubicumque tamen remissionis ratio habetur ex causis supra relatis, non id quod sua interest conductor consequetur, sed mercedis exonerationem pro rata. Supra denique, damnum seminis ad colonum pertinere declaratur. *L. 15. §. 7. ff. loc. d. l. §. 2. Ved. l'art. 3. poco innanzi.*

(2) Si domus vel fundus in quinquennium pensionibus locatus sit, potest dominus, si deseruerit habitationem vel fundi culturam colonus, vel inquilinus, cum eo statim agere. Sed & de his quæ præsenti die præstare debuerunt, veluti opus aliquod efficerent, propagationes facerent, agere similiter potest. *L. 24. §. 2. & 3. ff. loc.*

## SEZIONE VI.

*Degli obblighi del proprietario coll' affittuale.*

### SOMMARIO.

1. *Ciò che il proprietario deve all' affittuale.* 2. *Mobili ed utensilii dati all' affittuale.* 3. *Riparazioni fatte dall' affittuale.* 4. *Spesa dell' affittuale per essersi interrotto l' affitto.* 5. *Miglioriazioni dell' affittuale.* 6. *Se il proprietario turba l' affittuale.* 7. *Del turbamento che dal proprietario non può impedirsi.*

1. Oltre gli obblighi del locatore spiegati nella sezione terza, colui che affitta un campo deve somministrare ciò che l' affitto stesso ricerca pel governo del campo e per la ricolta de' frutti, come l'aje, i tini, i strettoj ed altre cose, secondo i patti o la consuetudine locale (1).

2. Se il proprietario somministri all' affittuale alcuni mobili ed istrumenti per la coltura del podere, deve l' affittuale averne cura secondo le regole spiegate nell' articolo terzo e seguenti, della sezione 2.

(1) Illud nobis videndum est, si quis fundum locaverit, quæ soleat, instrumenti nomine, conductori præstare, quæque si non præstet, ex locato tenetur &c. *L.* 19. §. 2. *ff. loc.* Si quid in lege conductionis convenit, si hoc non præstatur, ex conducto agetur. *L.* 15. §. 1. *eod.* Utiliter ex conducto agit is, cui secundum conventionem non præstantur quæ convenerant. *L.* 24. §. 4. *versic. item eod.*

Ma se queste cose sono state apprezzate nel contratto, sarà allora una vendita e diventeranno proprie dell' affittuale (1).

3. Se l' affittuale ha fatto riparazioni o altre spese necessarie, a cui non fosse tenuto secondo l' affitto, o secondo la consuetudine de' luoghi, sarà il proprietario obbligato di rimborsargli tali spese o di dedurle dal prezzo dell' affitto (2).

4. Se un affittuale, il cui affitto poteva essere interrotto da qualche avvenimento che doveva prevedere, si è tuttavia obbligato a qualche spesa sul riguardo d' un godimento d' un dato tempo, come se avesse fatto alcune provviste, avesse comprato bestiami, o fatte altre simili spese, non potrà pretendere alcun risarcimento, se l' affitto fosse interrotto da quell' accidente che doveva aspettarsi; come, per esempio, se l' affitto fosse di un usufrutto, il quale venga a finire colla morte dell' usufruttuario, che non gli aveva affittato altro che il suo diritto, o pure fosse un affitto che dovesse essere sciolto coll' adempimento di qualche condizione; poichè sapendo che queste spese potevano divenire inutili, ha voluto arrischiare le perdite che può soffrirne (3).

(1) Cum fundus locetur, & æstimatum instrumentum colonus accipiat, Proculus ait, id agi, ut instrumentum emptum habeat colonus: sicuti fieret, cum quid æstimatum in dotem daretur. *L. 3. ff. loc.*

(2) In conducto fundo, si conductor sua opera aliquid necessario vel utiliter auxerit, vel ædificaverit, vel instituerit, cum id non convenisset, ad recipienda ea quæ impendit, ex conducto cum domino fundi experiri potest. *L.* 55. §. 1. *ff. loc.*

(3) Si fructuarius locaverit fundum in quinquennium, & decesserit... Idem (Marcellus) quærit: si sumptus (conductor) fecit in fundum, quasi quinquennio fruiturus, an recipiat, & ait,

5. Se un' affittuale ha fatto miglioramenti ai quali non era tenuto, come se avesse piantato una vigna o un giardino, o se avesse fatto altre simili spese che hanno aumentata la rendita, gli saranno rimborsate, secondo la regola spiegata nell' articolo 17. della sezione 10. del contratto di vendita (1).

6. Se l' affittuale sia turbato, o dal proprietario, o da persone che il proprietario potesse impedire, sarà questi tenuto a' danni ed interessi dell' affittuale, ed a tutto il lucro, che questi avrebbe potuto fare durante il tempo, che gli restava a godere del fondo affittato; purchè, dopo un turbamento di pochi giorni e senza alcuna innovazione, non lo ristabilisca (2).

non recepturum: quia hoc evenire posse prospicere debuit. *L.* 9. §. 1. *ff. loc.*

(1) In conducto fundo, si conductor sua opera aliquid necessario, vel utiliter auxerit, vel ædificaverit, vel instituerit, cum id non convenisset, ad recipienda ea quæ impendit, ex conducto cum domino fundi experiri potest. L. 55. §. 1. *ff. locati conducti.* Colonus, cum lege locationis non esset comprehensum ut vineas poneret, nihilominus in fundum vineas instituit, & propter earum fructum, denis amplius aureis ager locari cœperat: quæsitum & si dominus istum colonum fundi ejectum, pensionum debitarum nomine conveniat, an sumptus utiliter factos in vineis instituendis reputare possit, opposita doli mali exceptione? Respondit, vel expensas consecuturum, vel nihil amplius præstaturum. *L.* 61. *ff. loc.* Impensas quas ad meliorandam rem vos erogasse constiterit, habita fructuum ratione restitui vobis jubebit. *L.* 16. *C. de evict.*

(2) Colonus, si ei frui non liceat, totius quinquennii nomine statim recte aget. *L.* 24. §. 4. *ff. loc.* Et quantum per singulos annos compendii facturus erat, consequetur. *D. l.* Quod si paucis diebus prohibuit, deinde pœnitentiam agit, omniaque colono in integro sunt, nihil ex obligatione paucorum dierum mora minuet. *D. l.* 24. §. 4.

Si colonus tuus fundo frui a te, aut ab alio prohibetur, quem tu prohibere ne id faciat possis, tantum ei præstabis, quanti ejus interfuit frui: in quo etiam lucrum ejus continebitur. *L.* 33. *in f. ff. loc.*

ri-

7. Qualora il turbamento cagionato all' affittuale fosse una violenza o un fatto che dal proprietario non potesse impedirsi, e di cui non dovesse essere risponsabile, sarà soltanto tenuto a ribassare la pensione a proporzione del tempo che non ha goduto dell' affitto, o a restituire ciò che ne avesse ricevuto, ma non sarà tenuto al lucro che avrebbe fatto l' affittuale senza questo turbamento (1).

## SEZIONE VII.

### *Della natura della locazione dell' opera e dell' industria.*

### SOMMARIO.

*1. Definizione. 2. Differenze di conduttori, secondo che essi somministrano qualche materia o non somministrano nulla. 3. Di chi somministra la materia ed intraprende l' opera. 4. Dell' architetto che provvede a tutto. 5. Condizioni delle locazioni. 6. Ciò che si regola a giudizio de' periti.*

1. Ne' cottimi, e nelle altre locazioni dell' opera de' lavoranti, il locatore è colui che dà a fare l' opera o la fatica, ed il conduttore è colui che intraprende l' una o l' altra (2).

(1) Sin vero ab eo interpellabitur, quem tu prohibere propter vim majorem, aut potentiam ejus non poteris, nihil amplius ei quam mercedem remittere, aut reddere debebis. *L.* 33. *in f. ff. loc.*

(2) Qui ædem faciendam locaverat. *L.* 30. §. 3. *ff. loc. V. l' art.* 2. *della Sez.* 1.

2. Il conduttore talvolta è solo incaricato d' una semplice opera, come un incisore, cui dassi ad incidere un sigillo: o pure d' una semplice fatica come un vetturino; o pure è incaricato di somministrare la materia dell' opera ed il suo lavoro, come un architetto, che somministra i materiali e la sua direzione. (1)

3. Se l' operajo somministri tutta la materia e la sua opera, in quella maniera che si è convenuto per un dato prezzo; come se un orefice s' incarichi di fare un vaso d' argento d' una data forma e per un determinato prezzo, e somministra egli l' argento; sarà questa una vendita e non già una locazione; ma se si dia l' argento all' orefice, sarà una locazione ovvero un cottimo (2).

4. Se un' architetto, intraprendendo una fabbrica s' incarichi di somministrare i materiali, ciò non sarà una vendita ma una locazione; quantunque sem-

(1) Si gemma inclaudenda vel insculpenda data sit. *L.* 13. §. 5. *ff. loc.* Si navicularius onus Minturnas vehendum conduxerit. *D' l.* 13. §. 1. Qui ædem faciendam locaverat, in lege dixerat: quod in opus lapidis opus erit, pro lapide, & manu pretio dominus redemptori, in pedes singulos septem dabit. *L.* 30. §. 3. *eod.*

(2) Si cum aurifice convenit, ut is ex auro suo anulos mihi faceret certi ponderis, certæque formæ, & acceperit, verbi gratia, trecenta; utrum emptio & venditio sit, an locatio & conductio; sed placet, unum esse negotium, & magis emptionem & venditionem esse. Quod si ego aurum dedero, mercede pro opera constituta, dubium non est, quin locatio & conductio sit. *L.* 2. §. 1. *ff. loc.* §. 4. *inst. eod.*

Nel caso riferito in quest' articolo, ed in altri simili si deve notare, che in consimili contratti supponendosi la condizione della perfezione del lavoro, può dirsi che nel tempo del contratto si fa una specie di locazione, ed un cottimo; nell' atto poi della esecuzione siegue una specie di vendita. Il che aveva dato luogo al dubbio, di cui si è parlato ne' testi riportati in questo articolo, cioè se questo contratto era una locazione, o una vendita.

bri ch' egli venda i suoi materiali: perchè egli non vende quel dato fondo, di cui la fabbrica è solo un' accessorio. Ed inoltre la sua principale obbligazione consiste nella direzione del lavoro (1).

5. Ne' cottimi ed in altri contratti, che riguardano la fatica delle persone, si può determinare ciò che sarà somministrato dal locatore o dal conduttore, la qualità dell' opera, il tempo per eseguirla, ed altre simili condizioni, e tutto ciò che sarà stabilito deve essere eseguito (2).

6. Se tutto quel che deve esser fatto, o somministrato dal conduttore, non sia ben espressamente stabilito nel contratto, come se non sia espressa la qualità della materia ch' egli deve somministrare, o la qualità del lavoro, o il tempo prefisso, allora tutte queste cose ed altre simili saranno regolate o dalla consuetudine, se ve ne sia, o dal giudizio de' periti (3).

(1) Cum insulam ædificandam loco, ut sua impensa conductor omnia faciat, proprietatem quidem eorum ad me transfert: & tamen locatio est. Locat enim artifex operam suam, id est faciendi necessitatem. *L. 22. §. 2. ff. loc.*
*V. l' art. 2. della Sez. 1., e l' art. 9. della Sez. seguente.*

(2) Si quid in lege conductionis convenit, si hoc non præstatur, ex conducto agetur. *L. 15. §. 1. ff. loc. V. l' art. 7. della Sez. 2. delle convenzioni.*

(3) *V. l' art. 16. della Sez. 2. delle convenzioni, e l' art. 6. della Sez. seguente.*

## SEZIONE VIII.

### *Degli obblighi di chi intraprende un' opera o una fatica.*

## SOMMARIO.

*1. Conduttori risponsabili della loro ignoranza. 2. Difetti della materia che l' artefice dee somministrare. 3. A qual cura son tenuti gli artefici e gli operaj. 4. Del vizio della cosa. 5. Cura de' vetturali. 6. Opera a piacere del padrone, o a giudizio d' una persona. 7. Opera fatta per ordine del padrone. 8. Se l' opera perisca prima che sia riconosciuta dal padrone. 9. Se l' edifizio perisca nel tempo che si fabbrica. 10. Se l' artefice dovendo tutto somministrare, il tutto perisca. 11. Accessorj dell' obbligo del conduttore.*

1. Oltre gli obblighi comuni a tutti i conduttori, e che sono stati spiegati nelle sezioni 2. e 5., coloro che intraprendono qualche fatica, o qualche opera, debbono di più essere risponsabili de' difetti cagionati dalla loro ignoranza, perchè debbono saper fare ciò che intraprendono, e s' imputa loro a colpa l' ignorare la propria professione (1).

(1) Imperitia culpæ adnumeratur. *l.* 131. *ff. de reg. jur.* Celsus etiam imperitiam culpæ adnumerandam libro octavo Digestorum scripsit. Si quis vitulos pascendos, vel sarciendum quid

2. Se colui che intraprende un' opera sia obbligato di somministrare qualche materia, come un architetto incaricato di dare i materiali, dee somministrare tal materia ben condizionata, ed essere risponsabile ancora de' difetti ch' egli ignora; perchè è tenuto di dar buono ciò che deve dare, egualmente che colui il quale, locando una cosa, è obbligato di darla tale che sia servibile (1).

3. L' operajo o artefice, al quale viene consegnata una cosa per farvi qualche lavoro, e colui che s' incarica semplicemente di custodire qualche cosa mediante un prezzo, come, per esempio, colui che prende bestiame in custodia, debbono conservare ciò che loro è affidato con tutta la cura possibile di un diligentissimo padre di famiglia. E se per mancanza d' una tal cura la cosa perisca, anche per un caso fortuito, ne saranno essi tenuti, come se sia rubata o bruciata o danneggiata, per non essere stata posta in un luogo ben sicuro, o per non essere stata ben guardata. Lo stesso avverrebbe, se un artefice avendo cose da dare a molte persone, avesse dato ad uno ciò che era di un altro, quantunque per errore (2).

poliendumve conduxit, culpam eum præstare debere. Et quod im-
peritia peccavit, culpam esse, quippe ut artifex, inquit, conduxit
*l. 9. §. 5. ff. loc. l. 13. eod. l. 25. §. 7. eod.* poterit ex locato cum
eo agi, qui vitiosum opus fecerit. *l. 51. §. 1. ff. loc. V. l' artic. 6.*
*di questa Sezione.*

(1) Si quis dolia vitiosa ignarus locaverit, deinde vinum effluxerit, tenebitur in id quod interest, nec ignorantia ejus erit excusata. *l. 19. §. 5. ff. loc.*

*V. l' art. 7. della Sez. II. del contratto di vendita.*

(2) Si fullo vestimenta polienda acceperit, eaque mures roserint, ex locato tenebitur, quia debuit ab hoc cavere. Et si pallium fullo permutaverit, & alii alterius dederit, ex locato actione tenebitur, etiamsi ignarus fecerit. *l. 13. §. 6. ff. loc.*

4. Se la cosa data ad un operajo per lavorarla perisca tra le sue mani, senza sua colpa, ma per difetto della cosa stessa, come se un' amatista data ad incidere si spezzi sotto la mano dell' incisore per qualche difetto della materia, non sarà allora tenuto al danno, purchè non avesse assunta l' opera a suo pericolo (1).

5. I vetturali per terra e per acqua, e coloro che intraprendono a trasportar mercanzie o altre cose, son tenuti alla custodia, alla vettura ed al trasporto di quelle cose, di cui s' incaricano, e ad impiegarvi tutta la vigilanza e tutta la cura possibile. E se qualche cosa perisca, o sia danneggiata per loro colpa, o per colpa de' loro subalterni, eglino debbono esserne risponsabili (2).

Poterat ea res in locum tutiorem transferre. *l. 34. in fin. ff. de dam. inf.* Qui mercedem accipit pro custodia alicujus rei, is hujus periculum custodiæ præstat. *l. 40. ff. loc.* Quæcumque de furto diximus, eadem & de damno debent intelligi. Non enim dubitari oportet, quin is qui salvum fore recipit, non solum a furto, sed etiam a damno recedere videatur. *l. 5. § 1. ff. naut. caup. l. 60. §. 2. ff. loc. V. l' art. 2. della Sez. 2. del Comodato; l' art. 4. della Sez. 3. del Deposito; e l' art. 5. della Sez. 1., delle persone che esercitano qualche commercio pubblico.*

(1) Si gemma includenda aut insculpenda data sit eaque fracta sit, si quidem vitio materiæ factum sit, non erit ex locato actio; si imperitia facientis, erit. Huic sententiæ addendum est, nisi periculum quoque in re artifex receperat. Tunc enim, etsi vitio materiæ id evenit, erit ex locato actio. *l. 13. §. 5. ff. loc.*

(2) Si magister navis, sine gubernatore in flumen navem immiserit, & tempestate orta temperare non potuerit, & navem perdiderit, vectores habebunt adversus eum ex locato actionem. *l. 13. §. 2. ff. loc.* Qui columnam transportandam conduxit, si ea dum tollitur, aut portatur, aut reponitur, fracta sit, ita id periculum præstat, si qua ipsius, eorumque quorum opera uteretur, culpa acciderit. Culpa autem abest, si omnia facta sunt, quæ diligentissimus quisque observaturus fuisset. *l. 25. §. 7. ff. eod. V. l' art. 4. della Sez. 2. di quelli che esercitano qualche commercio pubblico.*

Essi hanno un privilegio per ciò che loro è dovuto. *V. il lib. 3. tit. 1. Sez. 5. n. 11.*

6. Se siasi convenuto che un' opera sarà fatta a piacimento del padrone, o a giudizio d' una persona che sarà stata eletta, l' artefice sarà soltanto tenuto a darla buona secondo il giudizio de' periti (1); perchè tali patti contengono la condizione, di esser regolati a termini di una ragionevole equità (2).

7. Quantunque l' operaio debba essere risponsabile de' difetti dell' opera; nondimeno se dal padrone stesso sia stato diretto e regolato, non potrà questi lagnarsene (3).

8. Se siasi data qualche materia ad un artefice per fare un intero lavoro ad un prezzo stabilito, il conduttore non avrà soddisfatto al suo obbligo e non ne sarà discaricato, se non dopo che essendo riconosciuta tutta l' opera, si troverà tale quale deve essere ricevuta. Se poi sia questo un lavoro di molti pezzi o a misura, e siasi convenuto di pagare un dato prezzo per ogni pezzo e per ogni misura, in questo caso dovrà bonificarsi al conduttore tutto quello che sarà numerato, o misurato e trovato ben fatto. Ed all' incontro egli soffrirà la perdita della sua opera,

(1) Si in lege locationis comprehensum sit, ut arbitratu domini opus approbetur, perinde habetur ac si viri boni arbitrium comprehensum fuisset. Idemque servatur si alterius cujuslibet arbitrium comprehensum sit. Nam fides bona exigit ut arbitrium tale præstetur, quale viro bono convenit. *l. 24. ff. loc.*

(2) *V. l' art. 11. della Sez. delle convenzioni.*

Gl' imperadori Graziano, Valentiniano, e Teodosio, avevano ordinato che i conduttori di opere pubbliche e i loro eredi fossero risponsabili per quindici anni de' difetti dell' opera. *L. 8. C. de oper. publ.*

(3) Poterit itaque ex locato cum eo agi, qui vitiosum opus fecerit. Nisi si ideo in operas singulas merces constituta erit, ut arbitrio domini opus efficeretur. Tunc enim nihil conductor præstare domino de bonitate operis videtur. *l. 51. in fin. ff. loc.*

ed i danni ed interessi del padrone, se mai ve ne siano, per quel che non si trovasse fatto ad uso d' arte. Che se nell' uno e nell' altro caso di queste due convenzioni la cosa perisca per un caso fortuito, prima che sia terminato il lavoro, il padrone ne soffrirà la perdita, e sarà tenuto a dare il prezzo dell' opera, principalmente s' egli fosse stato tardo a riconoscerla, purchè non fosse evidente, che l' opera non era tale quale deve essere ricevuta (1).

9. Se un architetto avendo intrapreso a fare una casa o altro edifizio, ed avendolo eseguito tutto, o solamente una parte venga a perire per una inondazione, per un terremoto, o per altro caso fortuito, tutta la perdita sarà del padrone, il quale sarà parimente tenuto a pagare i materiali somministrati dall' architetto, e tutto ciò che si troverà dovuto per la costruzione dell' edifizio; perchè gli era stata fatta la consegna di tutto ciò che erasi edificato sul suo fondo. Ma se l' edifizio perisca per difetto del lavoro, l' architetto perderà la sua fatica non i materiali che saranno periti, e sarà di più tenuto al danno che il padrone potrà soffrirne (2).

(1) Opus quod aversione locatum est, donec approbetur, conductoris periculo est. Quod vero ita conductum sit, ut in pedes, mensurasve præstetur, eatenus conductoris periculo est, quatenus admensnm non sit. Et in utraque causa nociturum locatori, si per eum steterit, quominus opus approbetur, vel admetiatur. Si tamen vi majore opus prius interciderit quam approbaretur, locatoris periculo est; nisi aliud actum sit. Non enim amplius præstari locatori oporteat, quam quod sua cura atque opera consecutus esset. *l. 36. ff. loc.* Si priusquam locatori opus probaretur, vi aliqua consumptum est, detrimentum ad locatorem ita pertinet, si tale opus fuit ut probari deberet. *l. 37. ff. eod. V. l' art. 1. di questa Sez., e l' art. seguente.*

(2) Marcius domum faciendam a Flacco conduxerat, deinde

10. Se l' artefice debba somministrare tutto il materiale e tutto il lavoro, come nel caso dell' articolo 3. della Sez. 7., e l' opera perisca per un caso inopinato, prima che ne abbia fatta la consegna, allora tutta la perdita, e del materiale, e del lavoro, andrà a conto dell' artefice, poichè questa è una vendita che si perfeziona solo quando l' artefice consegna l' opera.

11. Colui che ha intrapresa un' opera, una fatica, una vettura o altra cosa simile, non solo è tenuto a quel che espressamente è stato compreso nel contratto, ma eziandio a tutto quel che è accessorio all' opera, o all' altra cosa intrapresa. Così i padroni delle carrozze di viaggio ed i carrettieri pagano i pedaggi che sono sulle strade, e le barche per tragittare i fiumi; perchè tutte queste spese sono annesse alla vettura (1). Non devono però pagare i diritti d' introduzione ed altri dovuti per le mercanzie ch' essi trasportano, perchè questi diritti non riguardano la vettura delle mercanzie, ma appartengono ai padroni delle mercanzie medesime.

operis parte effecta, terræ motu concussum erat ædificium. Massurius Sabinus, si vi naturali, veluti terræ motu, hoc acciderit, Flacci esse periculum. *l. 59. ff. loc.* Si rivum quem faciendum conduxeras & feceras antequam eum probares; labes corrumpit, tuum periculum est. *Paulus.* Imo si soli vitio id accidit, locatoris erit periculum; si operis vitio id accidit, tuum erit detrimentum. *l. ult. eod.* Redemptores, qui suis cœmentis ædificant, statim cœmenta faciunt eorum, in quorum solo ædificant. *l. 39. ff. de rei vend. V. l' art. 1. di questa Sez.*

(1) Vehiculum conduxisti ut onus tuum portaret, & secum iter faceret: id cum pontem transiret, redemptor ejus pontis portorium ab eo exigebat; quærebatur, an etiam pro ipsa sola rheda portorium daturus fuerit? Puto, si mulio non ignoravit eo se transiturum, cum vehiculum locaret, mulionem præstare debere. *l. 60. §. 8. ff. loc.*

## SEZIONE IX.

### *Degli obblighi di colui che dà a fare un' opera o una fatica.*

### SOMMARIO.

1. *Obbligo di chi dà a fare un lavoro.* 2. *Deve il prezzo e gl' interessi, se sia in mora.* 3. *Quando non si debba anticipare il pagamento in caso di pericolo.* 4. *Se la cosa perisca per proprio difetto o per il fatto dei locatore.* 5. *Se l' opera non sia fatta in tempo.* 6. *Del mercenario che ha mancato di travagliare.* 7. *Se il padrone sia in mora di ricevere.* 8. *Se il conduttore faccia qualche spesa.*

1. Chi dà a fare un' opera è obbligato di somministrare all' operajo ciò che si è convenuto, o che debba dare qualche materiale e spesare l' artefice, o che sia obbligato a qualche altra cosa (1).

2. Deve altresì pagare il prezzo, o dopo fatta e ricevuta l' opera, o a misura della fatica, o anche anticipatamente, secondo i patti del contratto ed in mancanza del pagamento in termine, deve gl' interessi del prezzo dal tempo dell' istanza (2).

3. Se si fosse convenuto, che il prezzo dell' opera o una parte sarà pagato anticipatamente, e vi fosse

(1) Si quid in lege conductionis convenit, si hoc non præstatur, ex conducto agetur. *l. 15. §. 1. ff. loc. V. l'art. 1. della Sez. 6.*
(2) *V. l' art. 17. della Sez. 2.*

pericolo di anticipare il pagamento, il locatore non potrà essere costretto, se il conduttore non dia una cauzione (1).

4. Se una cosa data ad un operajo per farvi qualche lavoro, venga a perire per li difetti della cosa stessa, o per qualche fatto, di cui il locatore deve essere risponsabile, sarà questi tenuto a pagare all' artefice tutto quel che avesse fatto e somministrato per il lavoro, come nel caso dell' articolo 4. della Sez. 8.

5. Se non è dipenduto dall' operajo o mercenario di non fare il lavoro nel tempo stabilito nella convenzione, e sia giudicato da periti che il tempo assegnato non bastava, il locatore deve dare il tempo necessario, e non può pretendere alcun danno ed interesse pel ritardo, quand' anche fossero questi stati stipulati in caso che l' opera non fosse fatta in tempo: la ragione si è che niuna convenzione obbliga all' impossibile (2). Ma se l' opera fosse stata promessa in un giorno preciso, e per un uso che non soffrisse dilazione, come per vendere in un giorno

(1) Quidam in municipio balneum præstandum annuis viginti nummis conduxerat: & ad refectionem fornacis fistularum, similiumque rerum, centum nummi ut præstarentur ei convenerat: conductor centum nummos petebat; ita ei deberi dico, si in earum rerum refectionem... impendi satis daret. *l.* 58. §. 2. *ff. loc. V. l' art.* 22. *della Sez.* 6. *del contratto di vendita.*

(2) In operis locatione erat dictum, ad quam diem effici deberet: deinde si ita factum non esset, quanti locatoris interfuisset, tantam pecuniam conductor promiserat. Eatenus eam obligationem contrahi puto quatenus vir bonus de spatio temporis æstimasset, quia id actum apparet esse, ut eo spatio absolveretur, sine quo fieri non possit. *l.* 58. §. 1. *ff. loc. v. l.* 13. §. 10. *eod. V. l' art.* 6. *della Sez.* 5. *delle convenzioni; l' art.* 12. *della Sez.* 12, *e l' art.* 19. *della Sez.* 2. *del contratto di vendita.*

di fiera, o per il giorno d' un imbarco, l' operajo sarà tenuto allora a' danni ed interessi del ritardo e deve imputare a se stesso l' aver intrapresa una cosa impossibile.

6. Se non è dipenduto dal mercenario il non essersi fatto il lavoro, o prestato il servigio che avea promesso entro un dato tempo, e durante questo tempo egli non siasi occupato in altro, il conduttore dovrà pagare il salario del tempo, che ha fatto perdere a questo mercenario (1).

7. Se il locatore differisca di ricevere l' opera, o se la ricusi senza ragione, e la cosa perisca entro l' epoca di questo ritardo, non potrà egli esimersi dal pagare la mercede dell' opera (2).

8. Se oltre il lavoro, avesse l' operajo o l' artefice fatto qualche spesa per la conservazione della cosa, il locatore sarà tenuto a rimborsargliela (3).

(1) Qui operas suas locavit, totius temporis mercedem accipere debet, si per eum non stetit quominus operas præstet. *l.* 38. *ff. loc.* Cum per te non stetisse proponas, quominus locatas operas Antonio Aquilæ solveres, si eodem anno mercedes ab alio non accepisti, fidem contractus impleri æquum est. *l.* 19. *ff.* 9. *eod.* Diem functo legato Cæsaris, salarium comitibus residui temporis præstandum, modo si non postea comites cum aliis eodem tempore fuerunt. D. *l.* 19. *§. ult. v. l.* 61. *§.* 1. *ff. loc.*

Gli Avvocati sebbene non difendano la causa, di cui sono stati incaricati, non sono tuttavia tenuti a restituire l' onorario che essi hanno ricevuto. *l.* 30. *§.* 1. *ff. eod.*

(2) Nociturum locatori, si per eum steterit quominus opus approbetur. *l.* 36. *ff. loc.*

(3) *V. l' art.* 7. *della Sez.* 3.

Gli architetti hanno un privilegio, ed un' ipoteca tacita sulla casa da loro edificata. *L.* 1. *ff. in quibus causis pign. vel hyp. tacit. contrah.*

Tutti quelli che hanno mutuato i loro danari o fatta qualche spesa per la conservazione d' una cosa, hanno un dritto sulla cosa. Hujus enim pecunia salvam fecit totius pignoris causam. *L.* 6. *ff. qui potior. in pig. aut. hyp. habeant.*

## SEZIONE X.

### *Dell' Enfiteusi.*

I Contratti enfiteutici sono venuti in conseguenza degli affitti de terreni. Poichè rendendosi difficile ai padroni de' terreni incolti, di trovare affittuali, si pensò la maniera di darli in perpetuo per coltivarli, per farvi piantagioni, o in altra maniera migliorarli, come spiega la parola enfiteusi. Con questo contratto il proprietario del fondo trova dal canto suo il vantaggio di assicurarsi una rendita certa e perpetua; e l' enfiteuta dal canto suo trova il vantaggio ad impiegarvi la sua fatica ed industria, per cambiare l' aspetto del fondo, e ricavarne frutto.

Siccome la materia de' contratti enfiteutici comprende i censi e le altre specie di rendite fondiali; e siccome le condizioni dell' enfiteusi sono differenti, secondo la diversità de' contratti medesimi, e secondo le diverse leggi municipali e le consuetudini locali, così non debbono esse entrare nel presente dettaglio. Per questa ragione noi non v' inseriremo le regole del diritto di laudemio e di vendita, nè quelle del diritto di ritratto, che ha il padrone diretto sopra il fondo soggetto; e nè pure v' inseriremo le altre regole, che sono particolari a ciascun

Dell' istessa maniera quelli che hanno spesati gli operarj. *D. l. 6.* I vetturali hanno un dritto sulla mercanzia trasportata, non solo per le spese della loro vettura, ma altresì per le gabelle del passo, dogane &c. *D. l. 6. §. 1. & 2.*

paese e differenti da quelle del diritto romano. Noi stabiliremo i soli principj generali, che sono fondati tanto sul diritto romano, quanto sulle nostre leggi municipali, abbracciate comunemente, e che in sostanza sono la base di questa parte di giurisprudenza.

## SOMMARIO.

1. *Definizione*. 2. *Ogni podere può darsi in enfiteusi.* 3. *Differenza tra l' enfiteusi, e l' affitto.* 4. *Perpetuità dell' enfiteusi.* 5. *L' enfiteusi fa due parti del diritto di proprietà.* 6. *Dominio diretto ed utile.* 7. *Obblighi reciprochi, che nascono dall' enfiteusi.* 8. *Casi fortuiti.* 9. *L' enfiteuta non può deteriorare.* 10. *Risoluzione dell' enfiteusi, per mancanza dal pagamento.* 11. *Le spese non sono rimborsate.*

1. L' enfiteusi è un contratto, con cui il padrone di un fondo lo dà all' enfiteuta per coltivarlo e per migliorarlo (1); e per goderne e disporne in perpetuo (2), mediante una data rendita in danaro, in

(1) Questo è quel che significa *Jus Emphyteuticum*, che è il titolo di questa materia, la qual parola dinota, che il podere si dà all' enfiteuta per coltivarlo, per farvi piantagioni e migliorazioni. *Meliorationes.*

*L. 3. C. de jure emphyt.*

(2) Ut ecce de prædiis, quæ perpetuo quibusquam fruenda traduntur, id est, ut quandiu pensio, sive redditus pro his domino præstetur, neque ipsi conductori neque hæredi ejus, cuive conductor, hæresve ejus in prædium vendiderit, aut donaverit, aut dotis nomine dederit, aliove quocumque modo alienaverit, auferre liceat. §. 3. *inst. de loc. & cond. l. 1. ff. si ager. vect. id est, emphyt. pet. l. 1. c. de adm. rer. publ.*

grano o in altre derrate (1), e mediante altri pesi, di cui si può restar d'accordo.

2. Sebbene l'enfiteusi in origine sembri ristretta a' poderi incolti, non si lascia però di dare ad enfiteusi poderi fertili e ben coltivati. Si danno parimenti a questo titolo fondi, che di lor natura non producono alcun frutto, ma producono altre rendite, come case ed altri edifizj (2).

3. L'enfiteusi si distingue dagli affitti de' terreni (3) per due caratteri essenziali, che sono il fondamento delle regole proprie dell'enfiteusi. Il primo è la perpetuità (4), il secondo la translazione d'una specie di dominio (5).

(1) Domini prædiorum id quod terra præstat accipiant, pecuniam non requirant, quam rustici optare non audent, nisi consuetudo predii hoc exigat. *L. 5. c. de agric. & cens.* Pensio, sive reditus pro his domino præstetur. §. 3. *ins.. de loc. & cond.* Reditus in auro & speciebus. *L. 20. §. 2. c. de agric & cens.*

(2) Loca omnia fundive reipublicæ . . . perpetuariis conductoribus locentur. *L. 3. c. de locat. præd. civil.* Vectigales ædes. *L. 15. §. 2. ff. de damno infecto.* Suburbanum, aut domum. *Nov. 7. c. 3. §. 2.*

(3) Sed talis contractus quia inter veteres dubitabatur, & a quibusdam locatio, a quibusdam venditio existimabatur, lex Zenoniana lata est, quæ emphyteuseos contractus propriam statuit naturam, neque ad locationem, neque ad venditionem inclinantem, sed suis pactionibus fulciendam. §. 3. *inst. de locat. & cond.* Jus Emphyteuticarium, neque conductionis, neque alienationis esse titulis adjicendum; sed hoc jus tertium esse constituimus ab utriusque memoratorum contractuum societate, seu similitudine separatum; conceptionem, definitionemque babere propriam. *L. 1. c. de Jur. Emphyt.*

(4) Perpetuo quibusdam fruenda. §. 3. *inst. de locat. & cond.* Perpetuarii, hoc est, emphyteuticarii juris. *L. 1. C. de off. com. sacr. pat., l. 1. §. 5. C. de locat. præd. civ., L. 10. cod. de loc. & cond.*

(5) Emphyteuticarii fundorum domini. *L. 12. c. de fund. patr. V. gli art. seguenti.*

Vi sono alcuni contratti enfiteutici, i quali non sono perpetui, ma solamente a lungo tempo, come per cento anni, o per 99.

4. La perpetuità dall' enfiteusi fa sì, che non solo passi agli eredi dell' enfiteuta, ma a tutti coloro che ne hanno il diritto, o per donazione, o per vendita, o per altra specie di alienazione. E non possono essere mai amspogliati dal padrone del fondo, nè da'suoi successori (1), se non ne' casi che saranno spiegati in questa sezione.

5. La traslazione del dominio, che si fa per mezzo dell'enfiteusi, è proporzionata alla natura di questo contratto, in cui il padrone affitta il fondo e ritiene la rendita. Con questo contratto si fa come una divisione de' diritti di dominio tra il padrone e l' enfiteuta; poichè colui che dà ad enfiteusi resta il padrone per goder della rendita come frutto del proprio fondo, lo che gli conserva il principal diritto di proprietà, che è quello di godere a titolo di padrone, e degli altri diritti che si ha riservati: l' enfiteuta dal canto suo acquista il diritto di trasmettere il fondo a' suoi successori in perpetuo, di venderlo, di donarlo, di alienarlo con i pesi de' diritti del padrone diretto, di farvi piantagioni, di edificare e farvi altri cambiamenti, che stimerà, per renderlo migliore, le quali cose son tutte tanti diritti di proprietà (2).

(1) Neque hæredi ejus, cuique conductor, hæresve ejus id prædium vendiderit, aut donaverit, aut dotis nomine dederit, aliove quocumque modo alienaverit, auferre liceat. §. 3. *inst. de loc. & cond.*

(2) Jux emphyteuticarium neque conductionis, neque alienationis esse titulis adjiciendum; sed hoc jus tertium esse constituimus. *L. 1. C. de jur. emphyt.* Pensio sine reditus domino præstetur. §. 3. *inst. de loc. & cond.* Emphyteuticarii fundorum domini. *L. 12. C. de fund. patrim.* Cui conductor, hæresve ejus id prædium vendiderit, donaverit aliove quocumque modo alienaverit. §. 3. *inst. de loc. & cond.*

6. I

6. I diritti di dominio che il padrone ritiene, e quelli che passano all'enfiteuta, si distinguono comunemente colli nomi di *dominio diretto*, il quale si dà al diritto del padrone, e di *dominio utile*, il quale si dà al diritto dell'enfiteuta. Il che significa che il primo padrone del fondo conserva il suo doritto originario di dominio, a riserva di ciò che si trasmette all'enfiteuta, e che l'enfiteuta acquista il diritto di godere e di disporre, col peso de' diritti riservati al padrone del fondo, e per questa ragione nel diritto romano si considerava differentemente l'enfiteuta, o come padrone del fondo, o come non padrone, secondo i differenti riguardi ed i diversi effetti di queste due sorte di dominio (1).

7. L'enfiteuta dal canto suo è obbligato al pagamento del canone perpetuo, ed all'adempimento degl'altri pesi stipolati nell'instromento, o indotti dalla consuetudine: come sarebbe il laudemio, che deve pagare chiunque facesse un'acquisto dall'enfiteuta con qualunque sorte di permuta, o solo ne' casi di alcune permute, oppure solo nel caso di vendita, conforme si sarà stabilito nell'istromento, o porterà la consuetudine; e come sarebbe ancora il dritto di prelazione, allorchè l'enfiteuta vende il fondo, ed altri dritti consimili. All'incontro il padrone diretto è tenuto dal canto suo di assicurare il fondo di ripigliarlo, e di ribassare il canone, quando per la sua gravezza l'enfiteuta volesse abbandonare il fondo (2).

(1) Emphyteuticarii fundorum domini. *l. 12. C. de fund. patr.* Quamvis non efficiantur domini. *L. 1. §. 1. ff. si qui ager vect. id est, emphyt. petat.*

(2) Lex Zenoniana lata est, quæ emphyteuseos contractus pro-

8. Dalla natura dell' enfiteusi ne segue, che tutti i casi fortuiti, i quali fanno perire soltanto le rendite, o le migliorazioni di piante, di edifizj ed altre di qualunque natura, le quali siano state fatte dall' enfiteuta, vanno a danno suo; perchè egli era obbligato di migliorare, ed a vantaggio suo il fondo diveniva migliore. I casi fortuiti poi che fanno perire il fondo, riguardano il padrone che ne soffre la perdita, e l' enfiteuta eziandio, il quale perde le migliorazioni, che vi aveva fatte (1).

priam statuit naturam... suis pactionibus fulciendam. Et si quidem aliquid pactum fuerit, hoc ita obtinere. §. 3. *inst. de loc. & cond*

Jus emphyteuticarium... separatam conceptionem, definitionemque habere propriam, & jussum esse validumque contractum, in quo cuncta, quæ inter utrasque contrahentium partes, super omnibus pactionibus scriptura interveniente habitis placuerint, firma illibataque perpetua stabilitate, modis omnibus debeant custodiri. *L. 1. C. de jur. emphyt. l. 2. eod.*

*V. l' origine del diritto di laudemio, e quello del ritratto nella l. 3. sotto il medesimo tit.*

L' enfiteuta, che si trova troppo aggravato dal canone, ha il diritto di lasciare il podere al padrone. Non parlasi quì delle regole stabilite dalle consuetudini per questo abbandono. Basta di osservare che questo diritto ha il suo fondamento sulle perdite o diminuzioni possibili de' fondi, e sull' ingiustizia che vi sarebbe di astringere l' enfiteuta ad un canone perpetuo ed eccessivo, quando il fondo non dasse sufficiente rendita; poichè negli affitti stessi di alcuni anni accordansi i defalchi, ed i rilasci delle corrisposte agli affittuali a causa delle perdite de' frutti. *V. l' art. seguente.*

(1) Si interdum ea quæ fortuitis casibus eveniunt, pactorum non fuerint conventione concepta, si quidem tanta emerserit clades, quæ prorsus etiam ipsius rei, quæ per emphyteusim data est, faciat interitum, hoc non emphyteuticario, cui nihil reliquum permansit, sed rei domino, qui quod fatalitate ingruebat, etiam nullo intercedente contractu, habiturus fuerat, imputetur. Sin vero particulare, vel aliud leve contigerit damnum, ex quo non ipsa rei penitus lædatur substantia, hoc emphyteuticarius suis partibus non dubitet adscribendum. *L. 1. c. de jur. emphyt. §. 3. inst. de loc. & cond.*

Non si è messo in questo articolo il caso della perdita d' una parte del fondo, come se una inondazione abbia portata via una metà, o più o meno del podere; perocchè sebbene il fondo, che

9. Segue ancora dalla natura dell' enfiteusi, che l' enfiteuta non può deteriorare il fondo, e neppure togliere le migliorazioni che vi sono state fatte; e s' egli deteriora, il padrone del fondo potrà far rescindere l' enfitensi, rientrare nel suo podere, e far ristabilire ciò che è stato deteriorato (1). Ma l' enfiteuta può fare i cambiamenti utili e da buon padre di famiglia, come svellere una pianta vecchia per sostituirvi una nuova, demolire secondo il bisogno per riedificare; e può fare altri simili cambiamenti.

10. Un' altra conseguenza della natura dell' enfiteusi si è, che l' enfiteuta, mancando di pagare il canone, può essere espulso, ancorchè non vi fosse clausola resolutoria del contratto d' enfiteusi (2); s'

rimane, resti obbligato al pagamento dell' intero canone, l'uso però dell' abbandono dà all' enfiteuta la libertà di scaricarsi del canone, abbandonando il fondo, o ciò che ne rimane, in quello stato in cui dee restituirlo, secondo le regole dell' abbandono.

(1) Si quidem deterius fecerit prædium, aut suburbanum aut domum qui emphyteusim percepit, cogi eum de suo diligentiam restitutionem prisci status facere. *Nov. 7. cap. 3. §. 2.* Si vero quis aut locator aut emphyteuta . . . . . deteriorem faciat rem . . . . . damus licentiam venerabili domui . . . . . antiquum statum locatæ, sive emphyteuticæ rei exigere, & ejicere de emphyteusi. *Nov. 120. c. 8.* si quid inædificaverit, postea eum neque tollere hoc, neque refigere posse. *L. 15. ff. de ususfr.*

Quantunque questa legge appartenga all' usufruttuario, può con maggior ragione estendersi all' enfiteuta, il quale non possiede, senon a condizione di migliorare.

(2) Sancimus si quidem aliquæ pactiones in emphyteuticis instrumentis fuerint conscriptæ, easdem & in omnibus aliis capitulis observari, & de rejectione ejus qui emphyteusim suscepit, si solidam pensionem vel publicarum functionem apochas non præstiterit Sin autem nihil super hoc capitulo fuerit pactum, sed per totum triennium neque pecunias solverit neque apochas domino tributorum reddiderit, volenti ei licere eum a prædiis emphyteuticariis repellere. *L. 2. C. de jur. emphyt. Nov. 120. cap. 8.*

egli non soddisfa dopo la dilazione accordatagli dal giudice (1).

11. Se l'enfiteuta avesse fatto migliorazioni nel fondo e ne fosse espulso, per non aver pagati i canoni arretrati, non potrà egli pretendere alcuna restituzione delle sue spese (2); perchè il podere gli era stato dato a condizione di migliorarlo. Ma dipende dalla prudenza del giudice, secondo la qualità delle migliorazioni e secondo le circostanze, di accordare una ragionevole dilazione, per mettere l'enfiteuta nello stato o di pagare e ritenere il fondo, o di poterlo vendere (3).

(1) V. l'art. 8. della Sez. 3. del contratto di vendita, e gli art. 12, e 13. della Sez. 12. sotto il medesimo tit.

(2) Nulla ei in posterum allegatione nomine meliorationis, vel eorum quæ emponemata dicuntur, vel pœna opponenda. *L. 2. C. de jur. emphyt.*

(3) Licentia emphyteutæ detur, ubi voluerit & sine consensu domini, meliorationes suas vendere. *L. 3. eod.*

Sebbene le parole di questa legge non facciano a questo caso, vi si possono tuttavia applicare, perchè è sempre vero che l'enfiteuta può vendere il fondo e le migliorazioni. Inoltre è giusto di dargli una dilazione per esercitare questo diritto, nel caso che perdesse i suoi miglioramenti per non aver pagato il canone.

Le enfiteusi de' beni della chiesa debbono esser fatte pubblicamente, dopo tre distinte pubblicazioni.

Nella stessa guisa l'enfiteusi de' beni delle comunità, o ecclesiastiche, o laiche debbono esser fatte dopo tre distinte pubblicazioni, nel tempo che si celebra la messa parrocchiale, all'ultimo e non più offerente. *L. 3. C. de locat.* prædiorum civilium.

L'enfiteusi de' bene ecclesiastici, e delle comunità non possono passare il termine di tre anni, secondo la disposizione del diritto canonico, sotto il tit. *De rebus Ecclesiæ non alienandis.* nell'estravaganti comuni.

# ANALISI
## SULLE LEGGI DELLO STATUTO VENETO
*Relative alle Locazioni, all' Enfiteusi, ed ai Livelli.*

### ARTICOLO I.
*Delle locazioni.*

Le poche leggi dello statuto sulle locazioni, si riferiscono ad uno dei tre seguenti articoli, o al modo con cui si forma la locazione; o alle cose ed al l' opère che si possono locare; o alle obbligazioni del locatore e del conduttore, ed alle azioni che da esse ne derivano.

*Del modo con cui si forma la locazione.*

Due leggi vi sono relative al modo con cui si forma la locazione, (pag. 36. cap. 8. lib. 3. e p. 124. ex auctenticis), dalle quali deducesi che le affittanze di un anno si provavano col solo libro del locatore o col di lui giuramento; quelle di due, dovevano esser fatte con pubblico istrumento, e quelle che eccedevano i due anni avévano bisogno d'essere pubblicate e poi sottoscritte da due giudici dell' *Esaminador*; ma queste disposizioni ora sono affatto fuori d' uso potendosi formare le locazioni, come gli altri contratti, con carta pubblica o privata, o col mezzo di testimonj senza notificarle, non servendo le sopraccennate formalità, che per esercitare la preferenza al caso di bina locazione.

*Delle cose e delle opere che si possono locare.*

Sebbene ognuno che ha facoltà di prestare assenso, possa locare la propria cosa o la propria opera, pure, onde prevenire le usure, piacque alla pietà de' veneti legislatori, di proscrivere quel contratto con cui si davano in affitto bovi od altri bestiami, (denominato volgarmente *dar a zovadego*, ) o anche carri e vomeri per un'annua pensione. (pag. 271. L. C. 1592 ult. marzo.)

Trale cose che non si possono affittare, vi sonoanche i beni comunali, i quali essendo di pubblica ragione

vengono lasciati ai comuni affinchè servano per mantenimento de'loro bestiami. (pag. 290. L. C. 1655 29 sett.)

Deesi avvertire che sebbene le locazioni de' beni ecclesiastici non siano assolutamente proibite, è però necessario ch' esse non durino più di tre anni; essendo eccettuate da questa disposizione le locazioni delle campagne fatte a' contadini che volessero coltivarle personalmente, le quali possono estendersi fino a cinque anni (pag. 116 ex auctenticis. 1412. 27. ottobre.) *V. l'analisi del tit. delle cose.*

*Delle obbligazioni del locatore e del conduttore, e delle azioni che da esse derivano.*

Oltre i diritti che nascono dai patti reciprochi e dalle obbligazioni de' contraenti, sopra di che non è necessaria veruna legge positiva, bastando, per ben decidere, i principj della legge naturale, evvi nello statuto una disposizione (lib. 3 cap. 9.) in cui viene concesso al locatore di cacciare dalla casa il conduttore in tre casi; o quando il padrone voglia abitarla egli stesso; o se occorra rifabbricarla; o qualora il conduttore ne abusi abitandola disonestamente; venendo prescritto da un'altra legge (lib. 6. cap. 27) che se il padrone userà del suo diritto in frode del conduttore, il che s' intenderà avvenire nel primo caso, quando non abiti la casa per un anno, e l' affitti altrui, e nel secondo, se col pretesto di rifabbrica, apra o chiuda una fenestra, faccia qualche opera consimile che si poteva eseguire, anche mantenendo la locazione, conosciuta dal giudice la frode, sarà condannato alla pena di pagare quanto avrebbe riscosso d' affitto per un anno, metà della qual pena spetta all' affittuale, e metà al fisco. E su questo proposito fa di mestieri avvertire, che anche prima di obbligare il conduttore a lasciare l' abitazione dovrà il giudice conoscere se la fabbrica che il padrone vuol fare esiga realmente che sia sgombrata la casa.

Nè oltre questi motivi può il padrone cacciar di casa l' affittuale, come neppur questi può lasciarla prima che finisca il termine dell' affittanza: anzi

dallo statuto viene stabilito ( cap. 25. , e 26. lib. 6.) che se il locatore non darà notizia al conduttore un mese prima che termini la locazione perchè al suo tempo debba lasciar libera la casa (*il che nel nostro linguaggio dicesi fare il cognito*), s'intenderà proseguita la locazione ; e per la stessa ragione anche l'affittuale non potrà lasciare la casa al termine della locazione se un mese prima ( in pratica si osserva costantemente un mese ed un giorno, nè so intenderne il perchè, parlando la legge di un solo mese) non ne avrà data la notizia al padrone. Potrebbe bensì l'affittuale che non volesse più abitare la casa sublocarla ad un'altra persona onesta ( lib. 3 e cap. 9.) per quel tempo che dee durare la di lui locazione, nè il padrone avrebbe diritto di opporvisi, quando non volesse liberare il conduttore dalla contribuzione dell'affitto, nel qual caso cessarebbe la locazione. Questa legge convince l'errore comunemente invalso, che non si possa sublocare se non quando siavi un patto espresso.

Il credito d'affitti forma un'azione privilegiata in forza della quale compete al padrone l'ipoteca sui mobili e sugli effetti portati in casa dal conduttore, e la preferenza nel pagamento sopra i medesimi (lib. 3. cap 8.) ; restando al padrone il suo di diritto d'ipoteca e di preferenza, quand'anche fosse riuscito all'affittuale di transportarli in altro luogo. Oltre l'ipoteca sui mobili compete al padrone l'azione di far carcerare il suo debitore d'affitti nel tempo stesso che ottiene dal giudice l'atto d'intromissione dei beni, e di farlo ritenere in carcere fin che sarà interamente pagato (lib 6. cap. 70): quest'ultima azione però non potrebbe esercitarsi dai figliuoli contro i loro genitori, per qualsivoglia credito comunque privilegiato esso fosse. Finalmente tra i privilegj del locatore si dee annoverare anche quello in forza di cui in mancanza del suo debitore, può chiamare in giudizio la di lui moglie ed i di lui figliuoli o qualunque altra persona abitasse seco nella casa, le quali persone però non dovranno essere tenute

se non che nei beni del debitore. ( cap. 28. lib. 6.)

Malgrado tutti i privilegi competenti al locatore pei crediti d'affitto, le leggi ordinarono ch'essi cessassero prescrivendone affatto l'azione, se non venisse esercitata contro i cinque anni (lib. 3. cap. 8.)

Noi quì non parliamo del modo con cui si fa il cognito ed il contro-cognito e come sia cacciato di casa l'affittuale con terminazione, così detta *sforzata*, perchè ciò non ha che fare coll'analisi della teoria delle leggi. A questo titolo bensì debbonsi riferire le disposizioni dello statuto sopra i famigli chiamati comunemente *servitori*, perchè questi come tutti gli altri operaj, sono veri locatori delle loro opere.

Il credito de' salari de' servitori e delle nutrici e degli altri salariati di questa classe, viene prescritto entro i cinque anni se l'accordo sia fatto d'anno in anno: che se fosse fatto di mese in mese, la prescrizione si compie entro due anni; dovendosi avere in considerazione, che la legge eccettua tutti coloro il credito de quali apparirà in atti di notajo, o in qualche altro modo legale e chiaro. Questa prescrizione però è soggetta a tre eccezioni, non avendo luogo, 1. se il creditore fosse fuori di Venezia; 2. se con atti giudiziarj l'avesse interrotta; 3. se il padrone avesse confessato il suo debito. (pag. 233. L. C. 1493. 17. sett.) L'autore *degli elementi di giurisprudenza civile secondo le leggi romane e venete*, aggiugne di più, che se i servi saranno creditori per salarj non corrisposti dal loro padrone defunto, non possano dagli eredi in qualunque caso pretendere somma di mercedi maggiore di quella che loro dovrebbesi pel corso d'anni dieci; per quanto abbia esaminato non mi è riuscito di ritrovare la legge ch' egli ne cita in prova con l'indicazione di *decreta veneta cap. 25.* Con tutto ciò non ho voluto mancare di riferire questa sua dottrina, la quale se fosse vera, sarebbe molto interessante nelle quistioni de' salari.

§. 6. Sui locatori dell'opere vi è un'altra legge che risguarda i sartori, nella quale si stabilisce, che

quelli che si lagneranno che loro siano stati guasti gli abiti, o rubata roba, debbano far ricorso entro un anno, venendo prescritta l'azione dopo questo tempo: come pure oltre lo stesso termine non potrà il sartore dimandare il pagamento delle sue manifatture (pag. 239 L. C. 1520 13 sett.)

Dicemmo che tra' privilegj competenti al creditore d'affitti, vi è anche quello in forza di cui il locatore nel tempo stesso che ottiene dal giudice l'atto d'intromissione de' beni del suo debitore, può chiedere di farlo carcerare perchè sia ritenuto prigione finchè venga interamente pagato. Sebbene io non sappia addurre esempj che deroghino col fatto a questa legge, pure son d'avviso ch'essa oggidì non s'osservi più; ed a ciò mi determina il vedere che questa stessa legge è derogata dalla pratica anche nella prima parte (che pure è la più essenziale), ove parlasi delle quistioni che insorgono per gli affitti, noli, o patti de' marinaj, sulle quali quistioni viene concessa la medesima azione, senza però ch'io trovi esempio in cui siasi osservata, sebbene quasi giornalieri siano i casi di tali controversie. Ma su questo non ardisco dire che la cosa sia com'io la penso, non avendo niuna prova positiva da allegare. Credo bensì che a riserva del caso di fuga in forza di cui il creditore corra pericolo di perdere il suo credito, non vi sia luogo a far carcerare il debitore, tale sembrandomi lo spirito della legge.

Dalle leggi accennate del lib. 3 cap 9 e lib. 6 cap 27 si vede quali siano i soli motivi per cui il padrone può cacciare di casa l'affittuale, il che dovrebbe bastare per convincere di errore l'opinione volgare de' così detti *pratici*, che piuttosto dovrebbero chiamarsi *mal pratici* del foro, i quali sostengono che tanto il locatore quanto il conduttore possano recedere dalla locazione entro il primo anno. Ma onde viemeglio estirpare questa falsa opinione (essendo troppo interessante il toglierli tutti questi errori che costano lagrime ai poveri clienti), si rifletta alle parole della legge al cap. 9

del lib. 3, le quali a mio credere non lasciano luogo a dubitare se non per chi o ha smarrite le tracce del vero, o condotto da reo interesse vuol dubitare di tutto. Ecco il titolo. CHE LI HABITADORI NON POSSA ESSER CAZADI DE CASA AVANTI EL TERMINE, SE NON PER CERTE CASON SPECIFICADE. *Noi giongemo etiamdio a questo statuto, che se 'l signor affitta la casa* a certo tempo, *che 'l non possa cazar l' abitador, ne' torli la casa a colui a chi la sarà stà affitada* in fin a quel tempo, *salvo ec.*

Accennai la legge che prescrive l' azione d' affitti entro i cinque anni. Essa a dir vero non è abolita da legge posteriore; ma in foro corre la massima che la prescrizione nulla giovi.

## ARTICOLO II.
### *Dell' Enfiteusi.*

Sopra l' enfiteusi basta osservare che la legge che stabilisce che l' enfiteuta decada dal benefizio quando sia in difetto di pagamento, non dee aver luogo a favor delle comunità ecclesiastiche, le quali hanno solamente l' azione di ripetere gli affitti decorsi, non potendo mai devolversi alle manimorte i beni enfiteutici possessi dai laici nè per estinzione di linee, nè per canone non pagato, nè per prelazione, nè in qualsivoglia altro modo. (decreti Senato 1652, e 12 aprile 1766.)

Anche l' enfiteusi, come ogni altra obbligazione, dovrebbe registrarsi al magistrato dell' esaminador, così venendo prescritto dal nostro statuto (1523 12 maggio pag. 149 L. C.); ma anche questa legge par che sia andata in disuso.

## ARTICOLO III.
### *Dei Livelli.*

Su quest' articolo vi sono varie leggi nello statuto che regolano le contribuzioni che si fanno al titolo di livello o d' affitto in alcuni luoghi della stato, nella Patria del Friuli (pag. 250, 252, 253. L. C.); in Bassano (pag. 251 L. C.); in Vicenza (pag. 256 L. C.); in Padova (pag. 251 L. C.); in Verona (pag. 251 L. C.); in Asolo (pag. 353, 255

L. C) in Conegliano ed in Treviso (pag. 255 L. C.) le quali non facciam che riferire, appartenendo agli statuti municipali di quelle città; nè essendovi ragione che ne intraprendiamo l'analisi, come non v'era ragione di porle nella compilazione del veneto statuto: per questo stesso motivo omettiamo l'altra legge (pag. 253 L. C.) in cui si tratta dei quartesi che si pagano nella città e territorio di Treviso; e così pure faremo nel progresso di quest'opera se ci verranno sott'occhi altre leggi che risguardino luoghi particolari dello stato.

La prima legge di grandissimo uso e di somma importanza che occorre esaminare sui livelli, è quella che prescrive, che se taluno avrà pagato una pensione uniforme sopra un fondo laico per cinquant' anni senza che consti del titolo per cui pagò, si presumerà che abbia contribuito per livello, e dovrà essere investito del fondo possesso come livellario. Trattandosi poi d'un fondo ecclesiastico basterà il corso di quarant'anni. (pag. 125 cons. ex auct. 1451 23 dec.)

A quest' articolo appartiene un recente decreto del senato (1768 12 marzo) col quale si ordina, che i livelli passivi a peso dei particolari ed a favore delle mani-morte, quantunque instituiti sotto condizione di perpetuità, si possano liberamente affrancare, purchè se ne faccia il deposito del capitale in zecca o ne' pubblici monti, dovendo restar soggetto a que' vincoli cui era obbligato il capitale livellario.

Con altra legge pure posteriore alla compilazione dello statuto (l. 1748 21 marzo) viene vietato a' luoghi pii il dar denaro a livello senza licenza del senato. Ma le leggi sulle mani-morte basta appena accennarle, avendone già parlato diffusamente nel titolo *delle cose*.

Questa stessa prescrizione di ottenere il pubblico assenso, che dee concedersi con $\frac{2}{3}$ de' voti del Senato, si osserva ancora nei livelli sì attivi che passivi che voglion fare le città ed i territorj, ed altri luoghi publici. (pag. 281 1627 17 giugno, e 289 1653 2 agosto L. C.)

Resterebbe a parlare de' livelli vitalizj, e del modo con cui si costituiscono i fondi a titolo di livello, ma de' primi abbiamo trattato nel titolo delle vendite, e de' secondi caderà in acconcio parlarne nel titolo delle usure.

I livelli tanto perpetui che affrancabili fatti da' mercanti, dovranno registrarsi al magistrato dell' Esaminador (1611 12 marzo pag. 279 L. C.)

## TITOLO V.

### *DEL COMODATO E DEL PRECARIO.*

Il comodato si distingue dal mutuo, e non bisogna confondere queste due convenzioni, poiche il primo obbliga a restituire la medesima cosa presa in prestito, come quando si piglia in prestito un cavallo; il secondo obbliga a rendere una cosa simile, come quando si piglia in prestito danaro ed altre cose, che si consumano coll' uso.

Il comodato è una convenzione, che naturalmente segue dall' unione in cui gli uomini sono per mezzo della società; poichè non potendosi sempre comprare o pigliare in affitto tutte le cose che mancano, e di cui non si ha bisogno che per poco tempo, è un dovere di umanità che l' uno soccorra l' altro per mezzo del comodato.

Il precario è la medesima specie di contratto che il comodato, con questa differenza la quale si fa nel diritto romano, che siccome il comodato è per un tempo proporzionato al bisogno di chi piglia in prestito, o anche per un certo tempo stabilito colla convenzione, così il precario è indefinito, e dura fino che piace a colui che dà in prestito.

Questa distinzione tra il comodato ed il precario è poco in uso in Francia; e ci serviamo di questa parola precario, solo per gli stabili, come in una vendita o in altra alienazione, quando colui che aliena un fondo, riconosce che, s'egli ne resta ancora

in possesso, ciò sarà precariamente. Lo che si esprime in questa guisa, per dinotare ch' egli non possederà più questo fondo, se non per la tolleranza del compratore, a similitudine di colui che ha pigliato in prestito. V. l'art. 7. della Sezione 2. del contratto di vendita.

## SEZIONE I.

### *Della natura del comodato e del precario.*

### SOMMARIO.

1. *Definizione del comodato.* 2. *Definizione del precario* 3. *Il comodato obbliga solo alla consegna della cosa.* 4. *Il comodante resta proprietario.* 5. *Mobili e stabili possono comodarsi.* 6. *Delle cose che si consumano coll' uso.* 7. *Comodato di una cosa altrui.* 8. *Maniera e durata dell' uso deve essere stabilita dal comodante.* 9. *Comodato presunto per l' uso della cosa* 10. *Durata del comodato proporzionata al bisogno per cui la cosa si è comodata.* 11. *Restituzione della cosa nel tempo e nel luogo convenuto.* 12. *Comodato, o per l' uso del comodante, o del comodatario o d' amendue.* 13. *Il precario finisce colla morte di chi ha dato in prestito.* 14. *Chi può dare, e chi può pigliare in prestito.* 15. *Gli obblighi del comodato passano agli eredi.*

1. Il comodato è una convenzione con cui uno dà all' altro una cosa per servirsene ad un certo uso e

finchè dura il bisogno, senza pagare prezzo alcuno; perchè se vi concorresse un prezzo, sarebbe allora una locazione (1).

2. Il precario è un comodato che accordasi a preghiere di colui, che piglia in prestito una cosa, per usarne sino a quel tempo che gli vorrà concedere quegli che glie la impresta; e col peso di restituirla, quando piacerà al padrone di ritirarla (2).

3. Il comodato è una di quelle sorte di convenzioni, nelle quali corre l'obbligo di restituire una cosa, ed in cui l'obbligo per conseguenza si contrae soltanto colla consegna della cosa data in prestito (3).

4. Dalla natura di questo contratto deriva, che colui, che dà in prestito, resta proprietario di ciò che ha dato, per conseguenza quegli che ha pigliato in prestito, restituisce la medesima cosa che ha pigliata e non un'altra della stessa specie. Altrimenti non sarebbe questo un comodato, ma un semplice mutuo, come quando si pigliano in prestito derrate, o danaro per consumarlo e rendere l'equivalente (4).

(1) Utendum datum. *L.* 1. §. *ff. commod.* Res aliqua utenda datur. §. 2. *inst. quib. mod. re contr. obl.*

Commodata res tunc proprie intelligitur, si nulla mercede accepta vel constituta, res utenda data est. Alioqui, mercede interveniente, locatus tibi usus rei videtur. Gratuitum enim debet esse commodatum. *D.* §. 2. *inst. quib. mod. re contr. obl.*

(2) Precarium est, quod precibus petenti utendum conceditur tandiu, quamdiu is qui concessit, patitur. *L.* 1. *ff. de prec. L.* 2. §. *ult. eod.* qui precario concedit sic dat, quasi tunc recepturus, cum sibi libuerit precarium solvere. *D. l.* 1. §. 2.

(3) Is cui res aliqua utenda datur, id est, coommodatur, re obligatur §. 2. *inst. quib. mod. re contr. obl.*

V. l'atr. 9. della Sez. 1. delle convenzioni.

(4) Rei commodatæ & possessionem, & proprietatem retinemus *l.* 8. *ff. commod.* Nemo enim commodando, rem facit ejus

5.

5. Si possono comodare non solo le cose mobili, ma eziandio i stabili, come una casa per abitarvi (1).

6. Non si possono comodare le cose che si consumano, o che usandone si cessa d'averle, come il danaro e le derrate; perchè il dare in prestito cose che si consumano, sarebbe un semplice mutuo, ch'è una convenzione di un' altra natura. Ma si possono dare queste tali cose a comodato per qualche altro fine diverso dal consumarle; come se si dassero per fare una offerta, o un atto di consegna, col peso di ricuperarle e restituire le stesse (2).

7. Si può comodare ciò che appartiene ad un altro. Così il possessore di buona fede può dare ciò che possiede, e che crede appartenerli. E' anche comodato quando si dà quel che si possiede di mala fede (3).

8. A colui, che dà in prestito una cosa, spetta lo stabilire la maniera ed il tempo che può servirsene chi piglia in prestito (4).

9. Se l' uso che dee farsi della cosa comodata,

qui commodat, *L. 9. eod.* Mutunm damus recepturi, non eamdem speciem, quam dedimus: alioquin commodatum erit, aut depositum *L. 2. ff. de rebced.*

(1) Rem mobilem. *L. 1. §. 1. ff. commod.* Commodata res dicitur & quæ soli est. *D. l. 1. §. 1.* Etiam habitationem commodari posse. *D. §. 1. in fine. L. 17. ff. de præsc. verb.*

(2) Non potest commodari id quod usu consumitur, nisi forte ad pompam, vel ostentationem quis accipiat. *L. 3. §. ult. ff. commod.* Sæpe etiam ad hoc commodantur pecuniæ, ut dicis gratia, numerationis loco intercedant. *L. 14. eod.*

V. l'art. 4. della Sez. 1. della Locazione.

(3) Commodare possumus etiam alienam rem, quam possidemus, tametsi scientes alienam possidemus. *L. 15. ff. commod.* Ita ut & si fur, vel prædo commodaverit, habeat commodati actionem. *L. 16. eod. l. 64. ff. de Judic.*

(4) Modum commodati finemque præscribere ejus est, qui beneficium tribuit. *L. 17. §. 2. ff. commod. V. l'art. 11. della Sez. 2.*

non si è stabilito colla convenzione, si limita al servizio naturale ed ordinario che se ne può ritrarre. Così colui che dà in prestito un cavallo, si presume che lo dia per qualche viaggio e non per la guerra (1).

10. Se nella convenzione non si è stabilito il tempo, si limita alla durata dell' uso, pel quale è stata data la cosa. Per lo che essendo stato dato in presto un cavallo per un viaggio, colui che lo piglia ne ha l'uso durante il tempo necessario per questo viaggio (2).

11. Se siasi convenuto, che la cosa comodata sarà restituita in un tempo ed un luogo determinato, e quegli il quale ha pigliato in prestito non ha soddisfatto a tal convenzione, sarà tenuto ai danni ed interessi che avrà potuto cagionare, secondo le circostanze (3).

12. Il comodato può farsi, o pel solo interesse del comodatario, e questa è la più comune maniera di comodare, come se io dò il mio cavallo ad un amico per fare un viaggio, che riguarda il suo proprio affare; o può farsi pel solo interesse del comodante, come se io dò il mio cavallo a colui che mando per

(1) Qui alias re comodata utitur, non solum commodati, verum furti quoque tenetur. *L. 5. §. 8. ff. commod.* Si tibi equum commodavero, ut ad villam adduceres, tu ad bellum duxeris. commodati teneberis. *D. l. 5. §. 17.*

(2) Intempestive usum commodatæ rei auferre, non officium tantum impedit, sed sucepta obligatio inter dandum accipiendumque. *L. 17. §. 3. ff. commod.* Non recte facies importune repetendo. *D. §.* Temporalis ministerii causa. *L. 2. C. eod. V. l' art. 4. della Sez. 3.*

(3) Si ut certo loco vel tempore reddatur commodatum convenit, officio judicis inest, ut rationem loci vel tempore habeat. *L. 5. ff. commod.*

un mio affare nella campagna; o può farsi per l'interesse di amendue, come se un socio dà il suo cavallo all'altro socio per un affare comune alla società (1).

13. Il precario finisce colla morte di colui che ha dato in prestito, ma non è così del comodato; poichè durando il precario sino che vuole quegli che ha dato in prestito, cessa con la morte la sua volontà. Ma nel comodato, colui che ha data la cosa, ha voluto lasciargliela sino al tempo accordato per farne uso (2).

14. Tutte le persone capaci di far contratti, possono dare e prendere in prestito, ed oltre agli obblighi naturali a cui obbliga il comodato, vi si possono aggiungere que' patti che si vogliano, e fa d'uopo applicare a questo contratto le altre regole generali delle convenzioni (3).

15. Gli obblighi che si contraggono col comodato, passano agli eredi tanto del comodante, quanto del comodatario (4).

(1) Commodatum plerumque solam utililatem continet ejus, cui commodatur. *L. 5. §. 2. in f. ff. commod.*

Si sua duntaxat causa commodavit; sponsæ forte suæ, vel uxori quo honestius culta ad se deduceretur; vel si quis ludos edens Prætor, scenicis commodavit. *d. l. 5. §. 10. l. 10. §. 1. eod.*

Si utriusque gratia (commodata sit) res, veluti si communem amicum ad cœnam invitaverimus, tuque hujus rei curam suscepisses, & ego tibi argentum commodaverim *L. 18. eod. V. l'art. 2. e i seguenti della Sez. 2.*

(2) Precarii rogatio ita facta, quoad is qui dedisset vellet, morte ejus tollitur. *L. 4. ff. loc. V. qui appresso la Sez. 3. & l. 17. §. 3. ff. commod.*

(3) V. l'art. 2. della Sez. 2., l'art. 1. della Sez. 3., e l'art. 1. della Sez. 4. delle convenzioni. *V. l. 1. §. 2. & l. 3. ff. commod.*

(4) Hæres ejus qui commodatum accepit pro ea parte, qua hæres est, convenitur. *L. 3. §. 3. ff. commod. l. 17. §. 2. eod.* V. sugli obblighi dell'erede l'art. ult. della Sez. 3. del Deposito.

## SEZIONE II.

### *Degli obblighi del comodatario, o sia di colui che piglia in prestito.*

## SOMMARIO.

1. *Obblighi del comodatario.* 2. *A qual cura è tenuto il comodatario.* 3. *Cura del comodatario per l' interesse del comodante.* 4. *Cura del comodatario per l' interesse comune.* 5. *Se la qualità della cura è regolata dalla convenzione.* 6. *Casi fortuiti.* 7. *Cura che si deve avere della cosa comodata più che se fosse propria.* 8. *Il comodatario può rendersi garante de' casi fortuiti.* 9. *Della cosa comodata ed apprezzata.* 10. *Casi fortuiti accaduti a colui che fa uso della cosa comodata, contro l' intenzione del padrone.* 11. *Pena dell' abuso.* 12. *Se la cosa è deteriorata, o per l' uso che se n' è fatto, o per colpa del comodatario.* 13 *La cosa comodata non si ritiene per compensazione d'un debito.* 14. *Spesa per far uso della cosa.*

1. Gli obblighi del comodatario sono di aver cura della cosa che piglia in prestito (1); di farne uso secondo l' intenzione di quello che glie l' ha como-

(1) In rebus commodatis diligentia præstanda est. *L.* 18. *ff. commod.*

data (1); di restituirla (2) nel tempo convenuto (3) ed in buono stato (4). Questi diversi obblighi saranno spiegati colle regole che seguono.

2. Colui che ha pigliata in prestito una cosa pel proprio uso è obbligato di averne cura, non solo come l' ha per la cosa propria, s' egli non è vigilante abbastanza, ma con tutta la diligenza de' più attenti padri di famiglia; ed è tenuto a qualunque perdita e danno potesse mai accadere per mancanza d' una tal cura (5). Poichè facendo egli uso gratuita-

(1) Modum commodati, finemque præscribere ejus est, qui beneficium tribuit. *L. 17. §. 3. ff. commod.*

(2) De ea re ipsa restituenda tenetur. *§. 2. inst. quib. mod. re contr. obl. l. 1. §. 3. ff. de obl. & act.*

(3) Ad modum finemque. *L. 17. §. 3. ff. commod.*

(4) Si reddita quidem sit res commodata, sed deterior reddita, non videbitur reddita. *L. 3. §. 1. commod.*

(5) In rebus commodatis talis diligentia præstanda est, qualem quisque diligentissimus paterfamilias suis rebus adhibet. *L. 18. ff. commod.* Exactissimam diligentiam custodiendæ rei præstare compellitur. Nec sufficit ei, eandem diligentiam adhibere, quam suis rebus adhibet, si alius diligentior custodire potuerit. *l. 1. §. 4. ff. de obl. & act §. 2. inst. quib. mod. re contr. obl.* Custodiam commodatæ rei etiam diligentem debet præstare. *l. 5. §. 5. ff. commod. V. l' art. 4. della Sez. 3. del Deposito, e l' art. 3. della Sez. 3. della Locazione.*

Nel diritto Romano v' ha questa differenza tra il comodato ed il precario, che in riguardo alla cura, chi tiene precariamente la cosa d' un altro non è responsabile che del dolo, e della colpa lata prossima al dolo, ma non già della colpa lieve. Dolum solum præstat is qui precario rogavit, cum totum hoc ex liberalitate descendat ejus qui precario concessit; & satis sit si dolus tantum præstetur. Culpam tamen dolo proximam contineri quis merito dixerit. *l. 8. §. 3. ff. de precar.* Ma la liberalità di colui che dà, dee forse diminuire la cura di colui che prende? E chiunque dà, sia per un dato tempo, sia precariamente, dà egli altrimente che per obbligare? O se bisogni distinguere la loro condizione per quel che riguarda la cura della cosa data in prestito, non sarà vero che colui a cui si è data una cosa per un dato tempo, debba invigilare alla conservazione della cosa più di quegli cui è stata data indefinitamente, senza che sappia fino a qual tempo vorrà lasciargliela il padrone?

mente di ciò che se gli dà in prestito, convien che lo conservi con tutta quella cura che possono avere i più vigilanti.

3. Se il comodato siasi fatto solamente per l' interesse del comandante, non dèe il comodatario in questo caso esser tenuto alla stessa cura, come se ricevuta avesse la cosa pel proprio suo uso. Ma sarà soltanto tenuto a ciò che potrebbe accadere per il suo dolo (1), o per una colpa lata, prossima al dolo (2); Perchè non sarebbe giusto che per far piacere, fosse egli obbligato ad adoperare tanta vigilanza, che fosse tenuto ad una menoma negligenza, o ad una colpa leve.

4. Se il comodato sia stato fatto in vantaggio tanto del comodante, quanto del comodatario, come se uno de' soci prendesse in prestito un cavallo dell' altro per un affare della loro società, sarà tenuto a ciò che potrebbe accadere, non solamente per il suo dolo, ma per la sua negligenza e sua poco cura (3). Conciossiachè egli prende in prestito in parte pel

(1) Interdum plane dolum solum in re commodata, qui rogavit præstabit, ut puta si quis ita convenit, vel si sua dumtaxat causa commodavit. *l.* 5. §. 10. *l.* 10. §. 1. *ff. com.*

(2) Lata culpa plane dolo comparabitur. *l.* 1. §. 1. *ff. si mens. fals. mod. div.* dissoluta negligentia prope dolum est. *l.* 29. *ff. mand.*

(3) At si utriusque (gratia commodata si res) scriptum quidem apud quosdam invenio, quasi dolum tantum præstare debeas. Sed videndum est ne & culpa præstanda sit: ut ita culpæ fiat æstimatio, sicut in rebus pignori datis & dotalibus æstimari solet. *l.* 18. *versic. at si ff. com.* Ubi utriusque utilitas vertitur, ut in empto, ut in locato, ut in dote, ut in pignore, ut in societate, & dolus & culpa præstetur. *l.* 5. §. 2. *ff com.* Placuit (in pignore) sufficere, si ad eam rem custodiendam exactam diligentiam adhibeat. §. *ult. inst. quib. mod. re contr. oblig.*

suo interesse, e riceve un favore in ciò che lo riguarda.

5. Se siasi convenuto sulla cura che deve avere il comodatario, la convenzione servirà di regola (1).

6. Se dopo che il comodatario ha usato della cosa ricevuta in prestito, per quel tempo e per quell'uso pel quale gli è stata data, essa perisca, o sia danneggiata senza sua colpa, ma per puro caso fortuito, o per la natura della cosa, non è tenuto a danno veruno, perchè niente può essergli imputato. E niuna convenzione obbliga naturalmente ad essere risponsabile di queste sorte di avvenimenti, che sono un puro effetto delle vicende umane, e che vanno a conto de' padroni delle cose che periscono (2).

(1) Sed hæc ita, nisi si quid nominatim convenit, vel plus, vel minus in singulis contractibus, nam hoc servabitur quod initio convenit, legem enim contractus dedit. *l. 23. ff. de reg. jur.* Interdum plane dolum solum in re commodata, qui rogavit præstabit: ut puta si quis ita convenit. *l. 5. §. 10. ff. commod.*

(2) Quod vero senectute contigit, vel morbo, vel vi latronum ereptum est, aut quid simile accidit, dicendum est nihil eorum esse imputandum ei, qui commodatum accepit, nisi aliqua culpa interveniat. *l. 5. §. 4. ff. commod. l. 1. C. eod. l. 23. in fin. ff. de reg. jur.* Si commodavero tibi equum quo utereris usque ad certum locum, si nulla culpa tua interveniente in ipso itinere detetior equus factus sit, non teneris commodati: nam ego, in culpa ero, qui in tam longum iter commodavi, qui eum laborem sustinere non potuit. *l. ult. ff. commod.* Tantum eos casus non præstet, quibus resisti non possit, quæ sine dolo & culpa ejus accidunt. *l. 18. ff. commod. v. l. 20. eod.* Fortuitos casus nullum humanum consilium providere potest. *l. 7. §. 7. ff. de adm. rer. ad. civit. perc.* Ad eos qui servandum aliquid conducunt, aut utendum accipiunt, damnum injuria ab alio datum non pertinere, procul dubio est. Qua enim cura, aut diligentia consequi possumus, ne aliquis damnum nobis injuria det? *l. 19. ff. commod. V. l' art. 6. della Sez. 2. delle Procure, e l' art. 12. della Sez. 4. della Società.*

Può su questo articolo osservarsi la distinzione che fa la legge Divina del caso in cui la cosa pigliata in prestito perisse in assenza del padrone, e del caso in cui perisse in sua presenza. In quest'

7. Se la cosa perisce per un caso fortuito, dal quale chi la teneva in prestito poteva difenderla adoperando la roba sua, sarà allora tenuto al danno; perchè non doveva usarne, se non in mancanza della sua. E lo stesso sarebbe, se in un incendio lasciasse perire la cosa imprestatagli, per salvare piuttosto la roba propria (1).

8. Quando, temendosi d' un pericolo, si fosse convenuto, che il comodatario sarà risponsabile de' casi fortuiti, allora ne sarà tenuto (2): giacchè poteva egli non soggettarsi a questa condizione, ed egli stesso ha posta la cosa in pericolo.

9. Se siasi fatta la stima della cosa comodata tra il comodante ed il comodatario, per istabilire quel che dovrà restituire il comodatario, se non restitui-

ultimo caso la perdita cade sul padrone, e nel primo cade sopra il comodatario. Qui a proximo quidquid horum mutuo postulaverit, & debilitatum aut mortuum fuerit, domino non præsente, reddere compelletur. Quod si impræsentiarum dominus fuerit, non restituet. *Exod.* 22., 24. Questa distinzione è forse fondata sopra ciò che il padrone presente vede che non possa niente imputarsi a quegli cui aveva dato in prestito, e che se si discaricasse colui che ha pigliato in prestito della perdita accaduta nell' assenza del padrone, sarebbe lo stesso che dar occasione a coloro, che pigliano in prestito, di abusare, o di supporre anche una perdita simulata.

(1) Proinde, & si incendio, vel ruina aliquid contingit, vel aliquid damnum fatale, non tenebitur, nisi forte cum possit res commodatas salvas facere, suas prætulit. *l.* 5. §. 4. *ff. comm.*

(2) Cum is qui a te commodari sibi bovem postulabat, hostilis incursionis contemplatione, periculum amissionis, ac fortunam futuri damni in se suscepisse proponatur, Præses Provinciæ.. placitum conventionis impleri eum compellet. *l.* 1. *C. de commod.* Si quis pactus sit ut ex causa depositi omne periculum præstet, Pomponius ait pactionem valere: nec quasi contra juris formam factam, non esse servandum. *l.* 17. §. 15. *ff. de pact. l.* 5. §. 2. *ff. comm. l.* 21. §. 1. *eod. V. l' art.* 7. *della Sez.* 3. *del Deposito.*

Se la convenzione è ne dolus præstetur, non è valida, ed è contra bonos mores. *l.* 17. *eod. l.* 23. *de reg. jur.*

sce la cosa, sarà tenuto a questo valore, quand' anche la cosa perisse per caso fortuito (1); e ciò per la ragione che chi dà in prestito di questa maniera lo fa per assicurarsi, in ogni sorte d' avvenimento, di ricuperare o la cosa medesima, o il valore, se la cosa stessa perisce.

10. Quando la cosa data in prestito perisce per un caso fortuito, a causa che il comodatario la impiega in un uso diverso da quello pel quale gli era stata data, sarà egli tenuto al danno (2).

11. Se il comodante spiega per qual uso dia la cosa e per quanto tempo, la sua intenzione servirà di regola. Se poi non siasi fatta alcuna specificazione, il comodatario non potrà servirsi della cosa, se non per quell' uso naturale ed ordinario pel quale è adattata, e per quel tempo che il bisogno richiede. E se ne usi altrimente contra l' intenzione del comodante; o contra quest' uso naturale, commette una specie di furto, e sarà tenuto alle perdite ed a' danni ed interessi che ne avverranno (3).

(1) Si forte res æstimata data sit, omne periculum præstandum ab eo qui æstimationem se præstaturum recipit. *l.* 5. §. 3. *ff. commod.* Æstimatio periculum facit ejus qui suscepit. Aut igitur ipsam rem debebit incorruptam reddere, aut æstimationem de qua convenit. *l.* 1. §. 1. *ff. de æstimat. act.*

(2) Si cui ideo argentum commodaverim, quod is amicos ad cœnam invitaturum se diceret, & id peregre secum portaverit, sine ulla dubitatione etiam piratarum, & latronum, & naufragii casum præstare debet. *l.* 18. *ff. commod.*

(3) Si tibi equum commodavero ut ad villam adduceres, tu ad bellum duxeris, commodati teneberis. *l.* 5. §. 7. *ff. commod.*

Qui alias re commodata utitur, non solum commodati, verum furti quoque tenetur. *D. l.* §. 8. §. 9. *inst. de oblig. quæ ex dolo nasc.* Qui jumenta sibi commodata longius duxerit, alienave re, invito domino, usus sit, furtum facit. *l.* 40. *ff. de furt.* Habet summam æquitatem, ut eatenus quisquo nostro utatur, quatenus ei

12. Se la cosa sia deteriorata senza alcuna colpa del comodatario, ma pel solo effetto dell' uso che aveva diritto di farne, il comodatario non è tenuto a danno alcuno; ma se ciò siegue per colpa sua, deve esserne risponsabile (1).

13. Il comodatario non può ritenersi la cosa comodata per compensazione di ciò che può dovergli il comodante (2).

14. Se per far uso della cosa comodata siasi il comodatario obbligato a qualche spesa, sarà egli tenuto a fare tale spesa (3).

## SEZIONE IV.

*Degli obblighi del comodante o sia di chi dà in prestito.*

## SOMMARIO.

*1. Il comodante non può ripetere la cosa imprestata se non dopo finito l' uso. 2. Come si possa ritirar la co-*

tribuere velimus. *l. 15. ff. de precar. V. l' art. 8., ed il seguente della Sez. 1.*

(1) Eum qui rem commodatam accepit, si in eam rem usus est in quam accepit, nihil præstare, si eam in nulla parte culpa sua deteriorem fecit, verum est. Nam si culpa ejus fecit deteriorem tenebitur. *l. 10. ff. commod.*

Sive commodata res sive deposita deterior ab eo qui acceperit, facta sit, non solum istæ sunt actiones, de quibus loquimur, verum etiam legis Aquiliæ. *l. 18. §. 1. eod.* Non videbitur reddita, quæ deterior facta redditur, nisi quod interest præstetur. *l. 3. §. eod.*

(2) Prætexu debiti, restitutio commodati non probabiliter recusatur. *l. ult. C. de commod.*

(3) *V. l' art. 4 della Sez. seguente.*

*sa data a precario. 3. De' difetti della cosa comodata. 4. Spese fatte per la cosa comodata.*

1. Colui che ha comodata una cosa non può ripeterla, se non dopo che avrà servito a quell' uso pel quale è stata data, poichè era in sua libertà di non comodarla; ma avendola comodata, è obbligato non solo per politezza, ma eziandio per l' effetto della convenzione, a lasciar la cosa per quest' uso; altrimente il comodato che deve essere un atto di beneficenza, sarebbe un occasione d' inganni e di disordini (1).

2. Nel precario colui, che ha data la cosa può ripeterla prima che sia finito l' uso, perchè non l' ha data per un determinato tempo, ma al contrario colla condizione di ripigliarsela, quando gli sarebbe a grado (2). Il che non deve estendersi all' indiscreta libertà di ripigliarsi la cosa, senza alcuna dilazione ed in un contrattempo, che cagionasse danno a colui

(1) Sicut voluntatis, & officii magis quam necessitatis est, commodare, ita modum commodati, finemque præscribere, ejus est, qui beneficium tribuit. Cum autem id fecit (id est postquam commodavit) tunc finem præscribere & retroagere, atque intempestive usum commodatæ rei auferre, non officium tantum impedit, sed & suscepta obligatio inter dandum accipiendumque. Geritur enim negotium invicem, & ideo invicem propositæ sunt actiones, ut appareat quod principio beneficii, ac nudæ voluntatis fuerant, converti in mutuas præstationes, actionesque civiles. *L.* 17. §. 3. *ff. commod.* Adjuvari quippe nos, non decipi beneficio oportet. *D.* §. *in fin.*

(2) Qui precario concedit, sic dat, quasi tunc recepturus, cum sibi libuerit precarium solvere. *L.* 1. §. 2. *ff. de prec.* Utendum conceditur tamdiu, quamdiu is qui concessit patitur. *D. l.* 1.

che se ne serve; ma devesi dare un tempo ragionevole, secondo le circostanze (1).

3. Se la cosa comodata abbia qualche difetto, che possa nuocere al comodatario, e questo difetto sia noto al comodante; sarà questi tenuto al danno che ne sarà seguito; come se per metter vino o olio abbia dato vasi, ch' egli sapeva essere guasti; se per puntellare un edifizio abbia dati legni, che sapeva essere infradiciati; poichè si dà in prestito per giovare e non per nuocere (2).

4. Le spese necessarie per far uso della cosa comodata, come il nutrimento d' un cavallo, son dovute dal comodatario. Ma se sopraggiungano altre spese, come di far curare il cavallo d' una malattia, avvenuta senza colpa del comodatario, sarà il comodante tenuto a tali spese, pur che non fossero di sì poco momento, che l' uso ricavato dalla cosa ne obbligasse il comodatario (3).

(1) Ut moderatæ rationis temperamenta desiderant. *L. 10. §. 3. ff. de quæst.* In omnibus æquitas spectanda. *L. 90. ff. de reg. jur. l. 183. eod.*

(2) Qui sciens vasa vitiosa commodavit, si ibi infusum vinum, vel oleum corruptum effusumve est, condemnandus eo nomine est. *L. 18. §. 3. ff. commod.*
Idemque est si ad fulciendam insulam, tigna commodasti... sciens vitiosa adjuvari quippe nos non decipi beneficio oportet. *l. 17. §. 3. in fine, eod.*

*V. l' art. 8. della Sez. 3 della locazione.*

(3) Possunt justæ causæ intervenire ex quibus cum eo, qui commodasset, agi deberet. Veluti de impensis in valetudinem servi factis, quæve post fugam requirendi, reducendique ejus causa factæ essent. Nam cibariorum impensæ, naturali scilicet ratione, ad eum pertinent qui utendum accepisset. Sed & id, quod de impensis valetudinis, aut fugæ diximus, ad majores impensas pertinere debet. Modica enim impendia verius est ut, sicuti cibariorum, ad eumdem pertineant. *L. 18. §. 2. ff. commod. l. 8. ff. de pign. act.*

# ANALISI ec.

*Sopra il comodato non v' è legge nel veneto statuto.*

*Osservazione.*

Eppure nascono giornalmente quistioni su questo contratto, sopra tutto nei luoghi di provincia ove l' uso n' è assai frequente, per evitare le quali sono necessarie alcune leggi positive.

## TITOLO VI.

### *DEL MUTUO E DELL' USURA.*

Si è veduto nel titolo precedente la maniera con cui gli uomini gratuitamente si comunicano l' uso delle cose, le quali sono di tal natura, che dopo finito l' uso possono restituirsi, come si restituisce un cavallo a colui che l' aveva dato in prestito.

Ma vi è un' altra specie di cose, le quali sono di tal natura, che dopo averne fatto uso non è più possibile di restituirle, poichè non può farsene uso senza che si consumino, o che si distrugghino; come sono il danaro, il frumento, i liquori ed altre cose simili; in guisa che per darle in prestito si ricerca un' altra specie di contratto, e questo è per l' appunto il mutuo, di cui si parlerà in questo titolo.

Per ben comprendere la natura del mutuo nelle cose che si mutuano, fa d' uopo considerare due caratteri, che le distinguono da tutte le altre, e su i

quali si fondano alcune distinzioni, che bisogna notare tra il mutuo e gli altri contratti di cui si è parlato.

Il primo di questi caratteri è, che non potrebbesi far uso del danaro, de' grani, de' liquori e di altre simili cose, se non col consumarle; ed è un effetto naturale della divina provvidenza, la quale destinando l' uomo al travaglio, gli ha rendute queste cose talmente necessarie, e le ha fatte di tal natura, che non si possono avere se non per mezzo della fatica, e che si cessa di averle quando si usano; affinchè tale incessante bisogno obbligasse l' uomo ad un perpetuo lavoro.

Il secondo carattere, che distingue tutte queste cose dall' altre si è, che nelle altre è difficilissimo trovarne molte, che siano perfettamente simili, e che abbiano il medesimo valore e le stesse qualità; ma di queste se ne può facilmente trovare le simili, e che siano perfettamente eguali nella qualità e nel valore. Così tutte le dobble, tutti gli scudi e tutte le altre monete sono della stessa materia, dello stesso peso, dello stesso conio e dello stesso valore; ciascuna moneta della medesima specie rappresenta esattamente la sua compagna; e colla riunione di altre monete si può comporre la somma medesima. Così è facile il trovare il frumento simile al medesimo frumento, il liquore all' istesso liquore, nella medesima qualità e misura, ed anche nel medesimo peso.

Questi due caratteri delle cose di tal natura sono il fondamento del commercio, che se ne fa col mutuo. Poichè non potendosi prendere per farne uso e

restituir le medesime, come si prenderebbe una tapezzeria, un cavallo, un libro, conviene perciò prenderle a condizione di renderne altrettanto; lo che è facile, poichè non si ha a far altro che contare, pesare, o misurare, e questo è il contratto che chiamasi mutuo.

Da quest' uso del mutuo, che sarà la materia di questo titolo, vedesi qual sia la sua natura, e che è un contratto in cui quegli che mutua dà una cosa, a condizione che colui la riceve non restituirà la stessa in sostanza, ma l' equivalente nella medesima specie. In guisa che è essenziale in questo contratto, che la cosa mutuata passi talmente a chi la riceve, che ne divenga il padrone, per aver il diritto di consumarla. In quest' uso del mutuo può osservarsi ciò che esso ha di comune colla vendita, colla permuta, col comodato e colla locazione, e ciò che lo distingue da queste altre specie di contratti.

E' comune alla vendita ed al mutuo, che la cosa si alieni, ma nella vendita si aliena per un dato prezzo, e nel mutuo per averne un' altra simile.

E' comune alla permuta ed al mutuo il dare una cosa per un' altra; ma nella permuta questo si fa in cose differenti, che si conviene di darsi reciprocamente, e nel medesimo tempo; nel mutuo poi non si dà che per riavere qualche tempo dopo, e non una cosa diversa, ma un' altra del tutto simile.

E' comune al comodato ed al mutuo il pigliare in prestito una cosa gratuitamente; ma nel comodato si piglia soltanto per farne uso, e restituirla dopo finito l' uso; nel mutuo si piglia la cosa per consumarla, e poi restituirne una consimile.

E' comune alla locazione ed al mutuo il pigliare in prestito una cosa per farne uso; ma nella locazione si ottiene l' uso della cosa mediante un prezzo e per rendere la stessa; nel mutuo se ne fa uso senz' altro peso che di renderne l' equivalente.

E' comune a queste cinque specie di contratti l'aver in mira l' uso che si può fare delle cose, ma le cose sono riguardate sotto due maniere diverse, le quali mettono nel loro uso due notabili differenze. La prima differenza è propria del comodato e della locazione, in cui trattasi del solo uso, e non della proprietà delle cose, perchè non se ne fa alienazione. La seconda è propria della vendita, della permuta e del mutuo, in cui trattasi della sola proprietà delle cose, ed in cui sono alienate indepentemente dall' uso che ne sarà fatto; in guisa che quando la cosa perisse all' istante dopo conchiuso il contratto, senza che fosse possibile a colui che la prende di farne alcun uso, il contratto avrebbe il suo pieno vigore: al contrario il comodato e la locazione non sussistono, se la cosa perisse prima che abbia potuto farne uso colui che la prende, e svanisce il contratto se la cosa perisce. Quindi è che chi ha presa una cosa per mezzo di una vendita, di una permuta, o di un mutuo n' è già divenuto il proprietario, e facendone uso, si serve della sua propria cosa: ma nel comodato e nella locazione, il comodatario ed il conduttore fanno uso della cosa altrui.

Si sono fatte qui tali osservazioni sulle differenti nature delle cose che si danno a mutuo, o a comodato; su i caratteri comuni al mutuo ed alle altre spe-

specie di contratti, e su di quelli caratteri che le distinguono, per istabilire le regole fondamentali del mutuo, che in questo titolo saranno spiegate. E queste osservazioni stesse colle altre che continueremo a fare, serviranno ancora per iscoprire quali siano le cause che rendono illecito l' interesse del mutuo, e perchè quest' interesse, che in altra maniera chiamasi usura, e che era permesso nel diritto romano, sia talmente illecito fra noi, che le nostre leggi puniscono l' usura come un gravissimo delitto. Chiamasi usura tutto ciò che il creditore, il quale ha dato a mutuo danaro, derrate, o altre cose che si consumano coll' uso, riceve di più del valore del danaro o di altra cosa mutuata.

Quantunque questa materia dell' usura, essendo dalle nostre leggi diversamente regolata che dal diritto romano, passi i limiti del nostro piano, pure perchè forma una parte essenziale della materia del mutuo, e la cognizione di questa parte è di un uso frequentissimo e necessariissimo, e perchè riconosce i suoi principj dal diritto naturale, si è stimato non doverla passare sotto silenzio iu questo titolo del mutuo. Ma per osservare quel metodo, che ci abbiam proposto, di non mettere nel dettaglio delle regole se non quelle che nel tempo stesso sono del diritto romano e del nostro uso, non si confonderà ciò che riguarda l' usura colle regole particolari del mutuo, e si premetterà a questo titolo tutto ciò che si crede doversi dire su questa materia.

Per istabilire i principj, su i quali bisogna giudicare se l' interesse del mutuo sia o no lecito, non si avrebbe bisogno che dell' autorità della legge di-

vina, la quale l' ha condannato e vietato in termini così positivi e rigorosi; poichè chiunque ha buon senso non può negare, che si abbia da tenere per ingiusto e per illecito tutto ciò che Iddio condanna e vieta (1). Ma sebbene la sola sua volontà sia la regola della giustizia, o piuttosto sia la giustizia stessa, e renda giusto e santo tutto ciò che egli ordina (2); permette tuttavia e vuole che si consideri quale sia questa giustizia, e che si aprano gli occhi alla sua luce per riconoscerla (3). Se si vuol dunque penetrare quale sia il carattere dell' iniquità, che rende l' usura così detestabile agli occhi di Dio, e che deve farla sentir tale al nostro cuore ed al nostro spirito, non si ha a far altro che considerare quale sia la natura del contratto di mutuo, per giudicare se l' interesse possa esser giusto. Inoltre dai principj naturali dell' uso che Dio ha dato a questo contratto nella società degli uomini si rileverà, che l' usura è un delitto il quale viola questi principj, e distrugge radicalmente l' ordine della società.

Tanto il comodato, di cui si è parlato nel titolo precedente, quanto il mutuo che fa la materia di questo titolo, hanno, come gli altri contratti, la loro origine nell' ordine della società, e sono in essa naturali ed essenziali. E ciò per la ragione, ch' è proprio di quest' ordine, in cui gli uomini con iscambievole amore si sono ligati, ed in cui ciascuno ha per regola dell' amore, che agli altri deve,

(1) Homo sensatus credit legi Dei. *Eccli.* 33. 3.
(2) Judicia Domini vera, & justificata in semeptipsa. *Ps.* 28. 10.
(3) Cognosce justitias & judicia Dei. *Eccli.* 17. 24.

quello che ha per se, è proprio, dissi, di quest' ordine, che vi siano alcune maniere onde possano gratuitamente ajutarsi, e riguardo alle cose, e riguardo alle persone. E siccome vi sono convenzioni stabilite per le prestazioni che non sono gratuite, ve ne debbono essere ancora per quelle che sono gratuite. Così, potendosi far commercio, e del dominio, e dell' uso delle cose, vi sono convenzioni per tali commercj, come la vendita, la permuta e la locazione. La qual cosa fa che sia della natura di queste convenzioni il non essere gratuite. Così potendosi trasferire gratuitamente e il dominio e l' uso delle cose, vi sono convenzioni per questa maniera di trasferire, che di sua natura è gratuita, come la donazione e 'l comodato (1).

E' dunque certo che vi sono due maniere con cui gli uomini possono trasferirsi l' uso delle cose: una gratuita, e l' altra utile per le cose nelle quali questo commercio può esser lecito. Così il padrone d' un cavallo può locarlo col prezzo del servizio che renderà questo cavallo, o può darlo gratuitamente con un comodato, e queste due sorte di convenzioni hanno la lor natura ed i loro caratteri differenti, che non bisogna confondere.

Per sapere dunque se si possa prender l' interesse dal mutuo, rimane solo ad esaminare, se come vi sono due maniere di dar l' uso d' un cavallo, d'una casa, d' una tapezzeria e di altre cose simili, una cioè col comodato e gratuitamente, l' altra con una

(1) Gratuitum debet esse commodatum. §. 2. *Inst. quib. mod. re contr. obl.*

locazione per un dato prezzo, ed amendue oneste e lecite; così vi siano due maniere di dare il danaro, il grano, liquori ed altre cose simili, una con un prestito gratuito, e l' altra con una locazione o prestito con profitto; in guisa che siccome è indifferentemente giusto e naturale che colui il quale dà il suo cavallo abbia la libertà di dire che lo dà in prestito, o pure lo loca; sia della stessa maniera indistintamente naturale e giusto, che colui il quale dà il suo danaro, la sua biada, il suo olio, il suo vino abbia la libertà di dire che dà tali cose in prestito coll' interesse, o senza interesse.

Questo è senza dubbio il punto della quistione, che dipende dal sapere, quali siano le cause che rendono giusta la volontà di colui che, in vece di dare in prestito il suo cavallo, vuole locarlo per averne un profitto, e dal vedere se si troveranno parimente cause che rendano giusta la volontà di colui che non vuole dare in prestito il suo denaro, o le sue derrate, senza il peso di pagarne l' interesse. E per giudicare di tal confronto, fa d' uopo considerare in che consiste la locazione, e vedere altresì in che consiste il mutuo di danaro o di derrate.

Nella locazione d' un cavallo, d' una casa e di altre cose, il locatore può giustamente stipulare il prezzo del servizio e dell' uso, che il conduttore potrà ricavarne, mentre egli, che n' è il padrone cesserà di goderne e di servirsene; ed ha parimente per un giusto titolo quella specie di deteriorazione, la quale, sebbene insensibile, avviene in realtà nella cosa locata.

Nell' affitto il padrone giustamente stipula il prez-

zo de' frutti e delle altre rendite che potranno ricavarsi dal fondo che dà all' affittuale.

Nelle locazioni d'opere e di fatiche, è giusto che coloro i quali impiegano il loro tempo e la loro fatica, siano sicuri del salario d'una fatica, colla quale l' uomo deve procurarsi il vitto.

In tutti questi commercj vedesi bene che il profitto o la rendita che può ricavarsene si rende lecita per questa ragione, perchè chi loca ad un altro o la sua industria, o un cavallo, o una casa, o un altro fondo o qualunque altra cosa, giustamente conviene di un prezzo pel diritto che dà di godere o del frutto della fatica, o del servizio del cavallo, o dell'abitazione della casa, o della rendita del fondo, o degli altri usi che potranno ricavarsi da ciò che si è locato. Ma sebbene questa convenzione sembri un giusto titolo per ricevere un salario, una pigione, o altra rendita, non basterebbe però a render lecito il profitto della locazione, se non fosse accompagnata da altri caratteri essenziali a questo contratto, e di tal natura, che se mancassero, la convenzione del profitto sarebbe ingiusta. In guisa che, quando fosse vero che potesse farsi una tal convenzione sull' interesse del danaro, o delle derrate, pel profitto che potrà ritrarne colui che piglia in prestito, (lo che non si può, siccome si proverà in appresso) la mancanza di quest' altri caratteri necessarj per render lecito il profitto della locazione, renderebbe illecito l' interesse del mutuo. E per giudicarne non deesi far altro che considerare quali siano questi caratteri che trovansi nella locazione e non nel mutuo,

e senza i quali il profitto stesso della locazione sarebbe illecito.

Nella locazione bisogna che il conduttore possa far uso della cosa, e goderne secondo la qualità della convenzione, e se ne fosse impedito per un caso fortuito, sarebbe discaricato del prezzo della locazione. Ma nel mutuo colui che piglia in prestito resta obbligato, o che faccia uso della cosa mutuata, o che sia impedito di usarne per qualunque avvenimento.

Nella locazione il conduttore è obbligato soltanto a restituire la cosa stessa che gli è stata locata, e se perisse tra le sue mani per un caso fortuito, non è a questo tenuto e non deve niente restituire.

Ma nel mutuo colui che piglia in prestito è tenuto a restituire la medesima somma, o la stessa quantità che ha ricevuta, quand' anche la perdesse all' istante stesso per un caso fortuito.

Nella locazione la deteriorazione sensibile o insensibile che avviene alla cosa locata, per l' uso che ne fa il locatario, va a danno del locatore.

Ma nel mutuo chi ha dato in prestito non soffre alcuna deteriorazione, nè perdita veruna.

Nella locazione il conduttore fa uso di ciò che appartiene ad un altro poichè colui che loca una cosa ne resta il padrone, e se tal non fosse non avrebbe diritto di prendersi un prezzo.

Ma nel mutuo colui che piglia in prestito diviene il padrone di ciò che gli è stato dato, e se di fatti tal non fosse, non potrebbe farne uso: di maniera che quando se ne serve, mette in uso la cosa

propria, e quegli che glie l' ha data non vi ha più alcun diritto.

Da questo confronto de' caratteri, che distinguono il contratto di locazione da quello di mutuo, si rileva quali siano nella locazione le cause naturali, che rendono giusto il profitto che ritrae colui che loca o la sua opera, o il suo podere, o qualunque altra cosa, e che per rendere legittimo il prezzo della locazione, fa d' uopo che il locatore conservi il dominio della cosa, e che restandone padrone ne soffra la perdita o la deteriorazione, se perisca o deteriori. E bisogna di più ch' egli assicuri un godimento al conduttore, e che se questo godimento venga a mancare, anche per un caso fortuito, non possa ricevere il prezzo della locazione. Lo che rende tale la condizione del conduttore, che lo fa godere sicuramente della cosa d' un altro, senza pericolo di pagare s' egli non goda, e senza arrischiare di perder la cosa se mai perisse.

Questi sono i principj naturali che rendono leciti i commercj, ne' quali uno mette a profitto una cosa tra le mani di un altro. Vedesi al contrario che chi mutua con interesse danaro o derrate, non è risponsabile di alcun profitto al mutuatario, e che non lascia di assicurarsi di un profitto certo: si vede ancora che non è risponsabile dell' uso che si farà di ciò che dà, e che al contrario, quantunque perisse la cosa mutuata, colui che l' ha presa gliene renderà altrettanto ed anche l' usura. Si vede pure che trae una profitto sicuro, la dove il mutuatario non può che perdere. Si vede inoltre che in questa maniera riceve un profitto d' una cosa che non è sua;

e d' una cosa ancora che di sua natura non produce alcun frutto; ma che solamente può esser messa in uso coll' industria di colui che piglia a mutuo, e col pericolo della perdita di tutto il profitto e del capitale, senza che quegli che mutua entri in alcuna maniera a parte, nè di questa industria, nè di questa perdita.

Non ci estendiamo di vantaggio nelle conseguenze che derivano da tutti questi principj; e questo basta per far comprendere che l' usura non solo è ingiusta pel divieto della legge Divina, e perchè si oppone alla carità, ma dippiù perchè naturalmente è illecita, violando i principj più sacri e più certi della natura delle convenzioni, i quali sono il fondamento della giustizia de' profitti in tutti i commercj. In guisa che non è cosa strana che l' usura sia considerata tanto odiosa ed ingiusta, e che sia tanto gravemente condannata dalle leggi divine ed umane, e sì severamente repressa nella religione e nel governo politico.

Non sarebbe necessario, dopo queste pruove dell' ingiustizia dell' usura, di rispondere alle obbiezioni degli usuraj, perchè è indubitato che un commercio di sua natura illecito non può essere scusato con alcun pretesto; e le leggi ancora non ascoltandone alcuno, condannano indistintamente l' usura senza alcun riguardo a tutti i motivi diretti a renderla legittima o almeno tollerabile. Ma perchè i pretesti dell' usura, comunque ingiusti, producono quest' effetto, che coloro che se ne servono pretendono, che la regola generale proibitiva dell' usura ammetta eccezioni, è necessario il rispondere a tutte que-

ste objezioni ed a questi pretesti, per dimostrare, che tale regola è incapace di qualunque eccezione.

Tutti i pretesti degli usuraj si riducono a dire, ch' essi fanno piacere; che si privano del guadagno che potrebbero fare del danaro o delle altre cose che possono mutuare; che il mutuo cagiona loro perdita; e che finalmente chi piglia a mutuo ne ritrae un lucro o qualche altro vantaggio.

Egli è vero che mutuare è lo stesso che far piacere, essendo questo il carattere naturale ed essenziale del contratto di mutuo; ma per questa ragione stessa non si può mutuare se non gratuitamente, in quella guisa che non si può donare e far l' elemosina con ricavarne un lucro; e sarebbe una stravaganza che in un contratto, il cui oggetto essenziale è di fare un beneficio, si potesse mettere in commercio questo beneficio stesso. Siccome adunque sarebbe contro l' ordine, che chi fa una donazione ovvero un' elemosina, vendesse la grazia che fa donando, perchè non sarebbe più nè limosina, nè donazione, così è parimente contro l' ordine, che chi mutua venda il suo benefizio. Poichè in somma è talmente essenziale ad ogni benefizio l' essere gratuito, che nelle convenzioni stesse, in cui si può legittimamente ricevere un profitto facendo piacere, non può essere questo piacere messo in commercio, ma ogni profitto deve avere un' altra causa. Così colui che loca la sua casa a chi non potesse trovarne un' altra, gli fa un piacere; ma non sarà permesso perciò ritrarne da questo inquilino, che vuol gratificare, una pigione maggiore di quella che ricaverebbe se la locasse ad una persona, cui pensasse di

non fare verun piacere. Altrimente bisognerebbe dire, che si potrebbe vendere al suo amico a più caro prezzo che ad un estraneo, poichè gli si venderebbe coll' oggetto di rendergli un servizio, al che non si penserebbe vendendo ad un estraneo.

Non si potrebbe dunque ricorrere al pretesto di far piacere per iscusare l' usura se non per una illusione, e senza rovesciare tutto l' ordine delle leggi primitive, le quali comandano di far bene solo perchè comandano d' amare, e non permettono che si venda quell' amore, che ad ognuno impongono d' aver sempre nel fondo del cuore verso i suoi simili.

Questa verità, che il benefizio non può essere un oggetto di commercio, è così naturale, che nel diritto romano in cui l' usura era permessa, come appresso si vedrà, non era però permesso ad un debitore di compensare coll' usura, ch' egli doveva, un buon uffizio che avesse fatto al suo creditore. E se ne vede un esempio osservabile in una delle leggi del digesto (1), dove dicesi, che se il debitore d' una somma, la quale di sua natura non produce alcun lucro, intraprenda il governo degli affari del suo creditore in sua assenza e senza sua saputa, è obbligato a pagargli a suo tempo gl' interessi di questa somma, senza opporre alcuna eccezione. Ed il benefizio ch' egli fa, in vece di servir di compenso a questo interesse, la legge vuole che questo benefizio stesso dal debitore fatto al creditore nel prendersi cura de' suoi affari, l' obblighi molto più a

(1) *L. 30. ff. de neg. gest.*

pagare quest' interesse, senza che gli compensi il piacere che fa; perchè come si dice in questa legge stessa su di un' altra sorta di dovere, coloro che fanno qualche benefizio, o prestano qualche servigio, che di sua natura deve essere gratuito, debbono mostrarsi del tutto generosi e disinteressati, e nulla possono pretendere (1). Osservasi parimente in autori romani niente rischiarati dallo spirito della legge divina, com' erano quelli da' quali sono state ricavate le leggi del digesto, che erano ben persuasi, che sia proprio del benefizio il non potersi mettere ad usura (2).

Tutta la conseguenza adunque, che da questa buona volontà di far piacere può ricavare il creditore, il quale dice ch' egli mutua a questo riguardo, si è che dee mutuare gratuitamente, e se non fa il mutuo con questa condizione la quale gli è inseparabile, è meglio che conservi il suo danaro o ne faccia qualche altro uso, senza che possa lagnarsi che il mutuo lo privi d' un guadagno, o che gli cagioni la minor perdita; e questo serve di risposta all' obbjezione di coloro i quali dicono che mutuando cessano di far guadagno, o che facciano anche perdita, poichè è in loro libertà di non mutuare, non essendo stato il mutuo inventato pel profitto di coloro che mutuano, ma per l' uso di quelli che pigliano a mutuo; e poichè finalmente si può o dare il de-

(1) Cum gratuitam, certe integram, & abstinentem omni lucro præstare fidem deberent. *D. l. 38. ff. de neg. gest.*

(2) Benefici, liberalesque sumus, non ut exigamus gratiam neque enim beneficium fœneramur. *Cic. de amicitia.* Fœneratum isthuc hoc beneficium tibi pulchre dices. *Therent. in Phormione.*

naro a censo, o farne qualche commercio diverso dall' usura, la quale non potrebbe giammai divenire innocente sotto qualunque pretesto; perchè avendoli Iddio preveduti tutti, ha fatto divieti sì espressi dell' usura che in niun caso può essere ammessa. Così vedesi che tanto la potestà ecclesiastica, quanto la secolare hanno proibita l' usura con tante leggi, non come una semplice ingiustizia, ma come un gran delitto. Imperciocchè i concilj ed i canoni reprimono l' usura con tanta severità, che condannano come eretici coloro che la giustificano (1), perchè in effetto è questo un errore contro lo spirito ed i primi principj della legge divina.

Il pretesto del lucro che può fare sul danaro mutuato colui che lo piglia a mutuo, non è dalle leggi considerato più di quello che si considerano gli altri, ed è altresì una illusione; poichè questo profitto, quando in realtà vi fosse per colui che piglia a mutuo, non potrebbe essere un titolo a chi mutua per prendersi un interesse; mentre la regola de' lucri eventuali si è, che per avervi parte bisogna esporsi agli avvenimenti delle perdite che possono accadere, in vece de' lucri che si speravano; ed il progetto di entrare a parte in un lucro eventuale, suppone la condizione di non profittare, se non vi sia guadagno, e di perdere ancora se avvenga la perdita (2). Non potrebbesi adunque senza inumanità e senza delitto ancora, discaricarsi della perdita ed

(1) *Can.* 1, 4, *D.* 47. *toto tit. de usur. Clem. de usur.*

(2) Secundum naturam est commoda cujusque rei cum sequi, quem sequentur incommoda. *L.* 10. *ff. de reg. jur. V. l' esempio della legge ult.* §. 3. *C. de furt.*

assicurarsi del guadagno; al che bisogna aggiungere ciò che si è detto sulle cause che rendono leciti i lucri.

Non rimane adunque altro titolo per l' usura che l' avidità di chi mutua, ed il bisogno di colui che prende a mutuo. Sono questi due mali di differente genere, la combinazione de' quali è stata l' occasione e l' origine del commercio degli usuraj; in guisa che, siccome l'ordine divino dà il mezzo, per cui chi è nel bisogno, si avvicina a colui che può soccorrerlo, affinchè la considerazione dell' indigenza obblighi all' esercizio della carità e dell' umanità (1), così l' usurajo fa servire questo mezzo come di un laccio con cui, secondo l' espressione della scrittura, tende agguati per far preda di coloro che vi cadono (2).

Non ci fermeremo agli altri caratteri dell' iniquità che trovansi nell' usura, come la pigrizia (3) in cui marcisce l' usurajo per la facilità d' un profitto, senza industria, senza rischio e senza pena; la libertà che ha colui che mutua di prendere continuamente la sua usura, e di esigere il capitale quando

(1) Dives & pauper obviaverunt sibi: utriusque operator est Dominus. *Prov.* 22. 2.

Pauper & creditor obviaverunt sibi; utriusque illuminator est Dominus. *Prov.* 29, 13. Mandavit illius unicuique de proximo suo. *Eccli.* 17, 12.

(2) Oculi ejus in pauperem respiciunt, insidiatur in abscondito quasi leo in spelunca sua. Insidiatur ut rapiat pauperem dum attrahit eum. *Ps.* 9, 10.

(3) Vivant omnes Judæi de laboribus manuum suarum, vel negotiationibus sine terminis, vel usuris. *S. Luigi*, 1254. In omnibus fere locis, ita crimen usurarum invaluit, ut (*aliis negotiis prætermissis*) quasi licite usuras exerceant. *C.* 3. *de usur.*

gli sarà a grado; la schiavitù (1) a cui l' usura riduce il debitore sotto il grave peso di pagar sempre inutilmente, e di sentirsi ad ogni istante esposto a ripagare tutto in un contrattempo desolante. Nè tampoco ci estenderemo a minutamente esaminare gl' inconvenienti dell' usura nel commercio; gli scompigli e gli altri mali che cagiona nel pubblico. L' esperienza ce li fa bastantemente conoscere; ed è facile giudicare che un delitto il quale distrugge lo spirito delle primitive leggi; e che in conseguenza abbatte la base della società, certamente cagiona mali, e sono altresì tali, che ognun sa che in Roma l' usura cagionò molte sedizioni (2), ed in Francia hanno obbligato le leggi ad esacerbare la pena degli usuraj sino all' ultimo supplizio.

Questi diversi mali cagionati dall' usura, ed i caratteri dell' ingiustizia che ritrovansi in essa con i semplici principj del diritto naturale, sono giuste cause de' divieti che ne ha fatti la legge divina (3). Non può mettersi in dubbio che l' usura non sia un gran delitto, poichè i profeti la riputano così detestabile, che l' annoverano tra l' idolatria; l' adul-

(1) Qui accipit mutuum servus est fœnerantis. 22, 7.

(2) Sane vetus urbi funebre malum; & seditionum discordiarumque creberrima causa. *Tacit. 6. annal. anno urbis 786.*

(3) Si attenuatus fuerit frater tuus, & infirmus manu, & susceperis eum quasi advenam, & peregrinum, & vixerit tecum, ne accipias usuras ab eo; non amplius quam dedisti. Time Deum, ut vivere possit frater tuus apud te. Pecuniam tuam non dabis ei ad usuram, & frugum superabundantiam non exiges. *Levit.* 25, 35. Non fœnerabis fratri tuo ad usuram pecuniam, nec fruges, nec quamlibet aliam rem, sed alieno. Fratri autem tuo absque usura, id quod indiget, commodabis. *Deut.* 23, 19, 20. Increpavi Optimates, & Magistratus, & dixi eis: usurasne singuli a fratribus vestris exigitis? 2 *Esdr.* 6, 7.

terio ed altri enormi delitti (1). Il che fa ben co-
noscere che l' usura si oppone allo spirito delle leg-
gi naturali; poichè se tra il dare in prestito il suo
danaro senza interesse e coll' interesse non vi fosse
altra differenza, che quella che passa tra il dare in
prestito il suo cavallo, o pure locarlo; empia e ri-
dicol cosa sarebbe pensare che la legge divina, la
quale non vieta di prender il prezzo di una loca-
zione, avesse potuto proibire l' interesse del mutuo,
e l' avesse posto nel numero de' più enormi delitti.
Quindi è necessario conchiudere che l' usura si op-
ponga al diritto naturale, cui non si oppone la lo-
cazione; e lo stesso deve dirsi di tutte le maniere
che sono state osservate, le quali rendono l' usura
tanto contraria all' umanità, e le danno un caratte-
re d' ingiustizia così naturalmente sensibile, che è
stata odiosa alle nazioni stesse, le quali hanno igno-
rato le primitive leggi (2). Imperocchè era stata l'
usura vietata in Roma ne' primi secoli della repub-
blica, e molto tempo prima che vi fosse riconosciu-
to l' evangelo, e vi era più severamente proibita del

(1) Domine, quis habitabit in tabernaculo tuo, aut quis re-
quiescet in monte sancto tuo? Qui pecuniam suam non dedit ad
usuram. *Ps.* 14, 5. Ad usuram non commodaverit, & amplius non
acceperit: hic justus est, vita vivet, dicit Dominus. *Ezech.* 18, 8.
Sed in montibus comedentem & uxorem proximi sui polluentem,
egenum & pauperem contristantem, rapientem rapinas, pignus non
reddentem, & ad idola levantem oculos suos, abominationem fa-
cientem, *ad usuram dantem & amplius accipientem*, numquid vi-
vet? non vivet. Cum universa hæc detestanda fecerit, morte mo-
rietur. Sanguis ejus in ipso erit. *Ibid. v.* 13. Usuram & superabun-
dantiam non acceperit. *Ibid.* 17, Usuram & superabundantiam ac-
cepisti. *Exech.* 22, 12.

(2) Primum improbantur hi quæstus, qui in odia hominum
incurrunt, ut fœneratorum. *Cic. lib.* 1. *de Offic.*

furto stesso, mentre la pena del furto era soltanto del doppio, e quella dell'usura era del quadruplo (1). Così l'usura era risguardata come un delitto perniciosissimo, in guisa che un romano celebre essendo stato un giorno interrogato, che gli sembrava dell'usura, rispose a chi gli faceva tal questione, domandandogli solo che pareva a lui dell'omicidio (2). E chi ha notata questa risposta, ha detto in altro luogo che l'usura ammazza (3). Si sa finalmente che un altro più antico in una maniera faceta fa dire ad una persona che cercava danaro, che se non poteva trovarne a mutuo, lo prenderebbe ad usura per dinotare con ciò, che è contro la natura del mutuo a pigliarsi ad usura (4).

Potran dire taluni su i divieti dell'usura nella legge divina, che quelli erano stati fatti soltanto per li giudei tra loro, ma che era ad essi permesso di dare ad usura agli stranieri (5); e che l'usura non è espressamente proibita dall'evangelo, per conchiuder quindi, che non è illecita se non pel diritto na-

(1) Majores nostri sic habuerunt, & ita legibus posuerunt, furem dupli condemnari, fœneratorem quadrupli. *M. Cato de re rust.* Sane vetus urbi funebre malum, & seditionum discordiarumque creberrima causa, eoque cohibebatur antiquis quoque, & minus corruptis moribus. Nam primo duodecim tabulis sanctum, ne quis unxiario fœnore amplius exerceret, cum antea ex libidine locupletum agitaretur. Dein rogatione tribunitia ad semuncias redacta, postremo vetita usura. Multisque plebiscitis obviam itum fraudibus, quæ toties repressæ, miras per artes rursum oriebantur. *Tacitus 6 annalium anno urbi 786.*

(2) Cum ille qui quæsierat, dixisset, quid fœnerari? tum Cato; quid hominem, inquit, occidere? *Cic. lib. 2 de offic. in fine.*

(3) Ne fænore trucidetur. *Cic. pro Cælio.*

(4) Si mutuo non potero, certum est sumam fænore. *Plaut. in asinaria.*

(5) Non fœnerabis fratri tuo ad usuram pecuniam, nec fruges, nec quamlibet aliam rem, sed alieno *Deuter. 23, 19.*

turale

turale. E si potrà eziandio riflettere, che quell' antica legge romana, la quale vietava l' usura, fu poi abolita, e che l' usura fu quindi permessa in Roma, come si osserva nel digesto ed anche nel codice. E' giusto di rispondere a queste ultime difficoltà per coloro i quali potrebbero non aver in pronto le risposte.

E' vero che la legge divina, la quale vietava l'usura fra' Giudei, permetteva loro di dare ad usura agli stranieri. Ma non bisogna mettere in contraddizione la legge con se medesima, nè questa licenza può cangiar l' idea, che Dio ci dà dell' usura colla legge stessa e per mezzo de' profeti; poichè dicendoci che l' usura è un delitto detestabile, bisogna che questa verità resti inviolabile, e che questa licenza non le sia contraria. E di fatti non le si oppone, come vedrassi riflettendo alle due verità che apprendiamo da questa legge stessa e dall' evangelo, e che fanno ben conoscere che questa licenza data al popolo Ebreo di mutuare coll' usura agli stranieri, non nuoce in verun modo al divino divieto dell' usura, e che questo divieto stesso sussiste ancora con più vigore nella nuova legge.

La prima di queste verità si è, che la legge era data ad un popolo eletto tra tutti gli altri (1), e che quando questa legge fu data, questo popolo vivea in mezzo ad altre nazioni, le quali dovea egli riguardar sempre come nemiche, o distruggerle senza pietà (2), per timore che coloro i quali compo-

(1) Te elegit Dominus Deus tuus, ut sis ei populus pecularis de cunctis populis qui sunt super terram *Deuter.* 7, 6.

(2) Percuties eas usque ad internicionem, non inibis cum eis fœdus, nec misereberis earum. *Deuter.* 7, 2.

nevano questo popolo eletto, cessando di considerare questi stranieri come nemici loro e di Dio, non s collegassero con essi per abbracciare la loro idolatria e gli altri delitti (1).

Basterebbe considerare questa prima verità, per conchiudere con tutta la sicurezza, che la permissione dell' usura nell'antica legge a riguardo degli stranieri, unita al divieto dell' usura stessa agli Ebrei tra loro, altro non prova che una dispensa divina di esercitar l' usura a riguardo di que' popoli nemici che bisognava esterminare; e che questa licenza era del medesimo carattere che il comando il quale fu fatto a questo stesso popolo nell' uscita dall' Egitto; di pigliare in prestito e portar via i mobili più preziosi degli Egiziani (2). E siccome questo comando non prova che sia permesso rubare, e non fa che il furto non sia un delitto contrario al diritto naturale, così la permissione dell' usura in circostanze del tutto simili, non prova che l' usura non sia tale quale Dio ce la fa vedere e colla sua legge scritta, e con quella impressa nel nostro cuore, conosciuta dagli stessi pagani.

L' altra verità che bisogna osservare, si è che la legge divina era data ad un popolo duro e grossolano (3), e che a causa della di lui durezza, tollerava certe cose notabilmente contrarie alla legge natu-

(1) Ne forte peccare te faciant in me, si servieris Diis eorum. *Exod.* 23, 33. Non adorabis Deos eorum, nec coles eos. Non facies opera eorum, sed destrues eos, & confringes statuas eorum. *Exod.* 23, 24. *Deuter.* 7, 4. Certissime enim avertent corda vestra, ut sequamini Deos eorum. 3. *Reg.* 11, 2. *Exod.* 34, 13.

(2) *Exod.* 11. 2. & 12, 35.

(3) Duræ cervicis. *Exod.* 32, 9. Durissimæ cervicis. *Deuter.* 9, 6.

rale. Così per esempio questa legge scritta tollerava il divorzio e lo permetteva (1), quantunque contrario al diritto naturale, ed a quell' unione sì stretta che Dio stesso ha formata tra il marito e la moglie e che non è permesso agli uomini di sciogliere (2). E siccome la permissione del divorzio nell' antica legge sarebbe un falsissimo principio per pretendere di renderlo al presente lecito, così il permesso che fu dato a' Giudei di dare ad usura agli stranieri, non potrebbe servirci di regola dopo il vangelo: poichè siccome niuno dubita più che il divorzio non sia illecito, e che non sia una verità ed una regola del diritto naturale e divino l'indissolubilità del matrimonio; così non potrebbesi mettere in dubbio che l'usura non sia un delitto contro il diritto naturale e divino; e che la permissione dell'usura a riguardo degli stranieri non sia dal vangelo abolita, del pari che la permissione del divorzio; perchè è una massima indubitata della nuova legge, in cui la verità è stata spogliata dell'ombre e delle figure dell'antica legge (3). che non vi sono più popoli esclusi e distinti nella scelta di Dio (4); è certo ancora che il samaritano è divenuto il prossimo del Giudeo (5); e che non vi è più distinzione di Giudeo e di Greco, nè d' altro

(1) *Deuter.* 24, 1.

(2) Moyses ad duritiam cordis vestri, permisit vobis dimittere uxores vestras. Ab initio autem non fuit sic. *Matt.* 19, 8. Adhærebit uxori suæ, & erunt duo in carne una. Itaque jam non sunt duo, sed una caro. Quod ergo Deus conjunxit, homo non separet. *Matth.* 19, 5. *Genes.* 2, 23.

(3) Hæc omnia in figura contingebant illis. *Cor.* 10, 11.

(4) In omni genere qui timet eum, & operatur justitiam, acceptus est illi. *Act.* 10, 35. *Rom.* 3, 29. & 15, 10.

(5) Et quis est meus proximus? suscipiens autem Jesus, &c. *Luc.* 10, 30.

straniero, perchè tutti son chiamati alla legge nuova, e son tutti uniti sotto l'ubbidienza al comune Signore (1). Quindi è che la permissione di dare ad usura agli stranieri non può sussistere per coloro a' quali niuno è più straniero, ed a' quali è comandato riguardar come loro fratelli tutti gli uomini di tutte le nazioni indistintamente. Si può inoltre aggiungere a queste verità, che anche prima del vangelo, i profeti che il tutto disponevano per la nuova legge, condannavano l'usura, senza distinzione di fratelli e di stranieri, come si rileva da'luoghi rapportati quì sopra.

I difensori dell' usura aggiungono, che in riguardo al Vangelo, l'usura non è ivi vietata, perchè in un luogo, ove Gesù Cristo ha parlato del mutuo, non ha espressamente proibito di prenderne l'interesse, ma ha solamente detto che bisogna mutuare, anche senza speranza di riavere ciò che si è mutuato (2). La conseguenza migliore e più naturale sarebbe di conchiudere da questo stesso passo, che Gesù Cristo avendo comandato di mutuare, anche col pericolo di perdere, nelle occasioni in cui la carità lo richiegga, nella maniera stessa che ha comandato di far l'elemosina; con più forte ragione vuole che non si possa ricevere più di quel che si è mutuato: e se fosse vero che avesse permesso l'usura, non sarebbe poi vero quel che ha detto di se stesso, ch'era venuto per dare alla legge la sua perfezione e l'

(1) Non enim est distinctio Judæi & Græci. Nam idem Dominus omnium. *Rom.* 10, 12. *Gal.* 3, 28. *Rom.* 3, 29. & 15, 10. *act.* 10, 28, 35.

(2) Mutuum date nihil inde sperantes. *Luc.* 6. 35.

ultimo adempimento, e non per abolirla (1); poichè avrebbe abolito il divieto dell' usura, ed avrebbe permesso ciò che questa legge proibiva, come il più grave delitto ed il più contrario alla verità.

S' è dunque vero, che sarebbe una empietà il pensare, che Gesù Cristo abbia insegnato un errore, bisogna riconoscere che questa parola di esser venuto a perfezionar la legge, comprende il divieto dell' usura, perchè questo divieto stesso si contiene in tutti que' precetti così puri e così santi ch' egli ci ha dato, per distaccarci da' beni temporali. E non può pensarsi ch' egli abbia tollerata la permissione dell'usura, senza proferire una bestemmia; perchè ripugnerebbe alla divina santità di Gesù Cristo il dire, ch' essendo egli venuto a dare alla legge la sua perfezione, sia stato più indulgente per l' usura di quel che era la legge, ch' egli veniva a perfezionare; e che questo divino Legislatore, di cui si era predetto che verrebbe a liberare il suo popolo dall' usura e da ogni altra iniquità (2), e che doveva guarire gli uomini da ogni attacco a' beni temporali, abbia voluto favorir l' avarizia sino a questo eccesso di tollerare un commercio, dall' antica legge e da' profeti condannato come un enorme delitto, e tanto contrario a' principj del suo vangelo.

Per ciò che riguarda la permissione dell'usura del diritto romano, è questa un'autorità che non potreb-

(1) Nolite putare quoniam veni solvere legem, aut Prophetas: non veni solvere, sed adimplere. *Matth.* 5. 17.

(2) Ex usuris, & iniquitate redimet animas eorum. *Ps.* 71. 14.

pe equilibrarsi con quella della legge divina, nè con quella de' concilj, e delle ordinanze de' nostri re, che condannano e puniscono l'usura. Ma può dirsi di più, che questa permissione dell'usura ne' libri del diritto romano non è che una rilassatezza de' divieti, che n'erano stati fatti, come si è osservato: di maniera che quel che si vede in questi libri, riguardo all'usura, non è stato che una connivenza ad un male superiore ai rimedj, ed un abuso che passò per un giusto titolo, e che giunse ancora all' eccesso di vedersi in una delle leggi del digesto (1), che sia convenzione lecita lo stipulare, non solamente l'usura dal tempo del mutuo sino al termine del pagamento, ma di stipulare di più un'usura più grave, se il debitore mancasse di pagare in termine.

Si avverta inoltre, che questa permissione dell'usura nel diritto romano era ingiusta, secondo i principi degli stessi giureconsulti che l'hanno favorita; poichè osservasi in una legge ricavata dal primo tra essi, che il profitto dell'usura non è naturale. *Usura non natura pervenit, sed jure percipitur. L. 62. ff. de rei vind. Usura pecuniæ quam percipimus in fructu non est, quia non ex ipso corpore, sed ex alia causa, id est nova obligatione. L. 121. ff. de verb. signif.* E quel che è aggiunto in d. legge 62. *ff. de rei vind.* che l'usura, la quale non è un profitto naturale, si esige per un diritto, non significa che fosse dovuta per qualche legge, ma che questo diritto era una stipulazione, che credevasi bastare, per poter prendere l'usura, quantunque essi stessi giudicassero che

(1) *L. 2. ff. de usur.*

non basterebbe un semplice patto (1). Lo che dimostra che non trovavano altro titolo per aver diritto di prendere l' usura, che la formalità d'una stipulazione; come se l' usura che riconoscevano essere naturalmente illecita, e che non poteva neppure essere domandata in virtù d' un patto, fosse divenuta lecita colla semplice pronunzia di quelle parole che formavano la stipulazione.

Tutte queste prove le quali fanno vedere che l'usura non solo è illecita, ma che è altresì un delitto, fanno ben conoscere ancora che non vi siano casi in cui possa essere lecita; e che qualunque patto o commercio lucrativo, ch'intervengono in un contratto di mutuo, non può coonestarsi con qualunque pretesto, ed è sempre un' usura abominevole, giustissimamente condannata dalle leggi civili ed ecclesiastiche, e con somma ragione punita dalle ordinanze di Francia.

Questi divieti dell' usura in generale, cioè a dire di ogni interesse del mutuo, si estendono a tutte le sorte di convenzioni usurararie, come sono le anticresi, i contratti pignoratizj ed altri, in cui si pallia l' usura sotto l' apparenza d' un contratto lecito. Non saranno in questo titolo spiegate le regole di tali sorte di contratti, ed i caratteri che possono distinguere i contratti usurarj da quelli che tali non sono (2), perchè le nostre regole su questa materia son differenti da quelle del diritto romano, in cui era permesso di mutuare ad usura, e di prendere

(1) Quamvis usuræ fœnebris pecuniæ, citra vinculum stipulationis, peti non possint. *l. 3. C. de usur. l. 24. ff. de præsc. verb.*

(2) V. la Sez. I. dei Tit. degli interessi.

anche, in vece dell'usura, un fondo a godere, quantunque i frutti si trovassero di maggior valore (1).

E' inutile avvertire che nelle leggi proibitive dell' usura non bisogna comprendere il caso, in cui quegli che ha pigliato a mutuo, non pagando in termine, il creditore domanda il suo pagamento in giudizio cogl' interessi pel ritardo dopo la sua domanda; poichè allora chi ha mutuato, non essendo più obbligato ad aspettare, è giusto che abbia gl'interessi, per essere indennizato della perdita cagionatagli dall' ingiustizia del debitore, che manca di pagare in termine. Ma quest' interesse è affatto diverso da quello, cui il debitore volontariamente consente, o che in altra maniera il creditore esige.

Neppure è necessario osservare, che non si debbano comprendere nell' usura i contratti de' censi. Perchè v'è questa differenza essenziale tra il mutuo ed il censo, che nel mutuo il debitore può essere astretto a pagare il capitale in termine, ma nel censo il debitore può tenersi il capitale quanto vuole, pagando i frutti. Dall' altra banda il contratto di censo è una vera vendita, che fa colui il quale prende danaro a questo titolo, perchè vende in realtà una rendita certa sopra tutti i suoi beni, mediante un prezzo.

(1) *L*. 17. *C*, *de usur*.

## SEZIONE I.

### *Della natura del Mutuo.*

### SOMMARIO.

*1. Definizione del mutuo. 2. La cosa mutuata è alienata. 3. Definizione del creditore e del debitore. 4. Quali cose si possono mutuare. 5. Tradizione necessaria nel mutuo, per formare l'obbligo. 6. Perchè tutte le obbligazioni si convertono in mutuo. 7. L' obbligazione del mutuo non può eccedere la cosa mutuata. 8. Del cambiamento del valor del denaro. 9. Del cambiamento del valore delle derrate. 10. Mutuo apparente, che in realtà è una vendita. 11. Cosa data a vendere per mutuarne il prezzo. 12. Danaro depositato per mutuare.*

1. Il mutuo è un contratto col quale uno dà all'altro una certa quantità di quelle cose che si danno a numero, a peso o a misura, come sono il danaro, la biada, il vino, ed altre cose simili, colla condizione che consumandosi coll' uso tali cose, che piglia in prestito non restituirà la cosa stessa, ma altrettanto della medesima specie e di simile qualità (1).

(1) Mutui datio in his rebus consistit, quæ pondere, numero, mensura constant: veluti vino, oleo, frumento, pecunia numerata, ære, argento, auro, quas res numerando, aut metiendo, aut

2. Nel mutuo, si fa un'alienazione della cosa mutuata, e colui che piglia a mutuo ne diviene il proprietario, perchè altrimenti non avrebbe il diritto di consumarla (1).

3. Colui che mutua queste sorte di cose chiamasi creditore, a causa del credito che ha sulla fede di quello cui mutua; e colui che piglia a mutuo chiamasi debitore, perchè deve restituire la medesima somma, o la medesima qnantità che ha pigliata. Ma si può essere parimente creditore e debitore per altre cause del mutuo in fuora, perchè vi sono altre specie di debiti, oltre quello del mutuo. Così in una vendita, il cui prezzo deve pagarsi entro un dato termine, il venditore è creditore del prezzo, ed il compratore n'è il debitore. Così in una locazione il proprietario è creditore della pigione, e l' inquilino n' è il debitore (2).

4. Possono darsi a titolo di mutuo tutte le cose

adpendendo in hoc damus, ut accipientium fiant. Et quoniam nobis non eædem res, sed aliæ ejusdem naturæ, & qualitatis redduntur, inde etiam mutuum appellatum est, quia ita a me tibi datur ut ex meo tuum fiat. *Inst. quib. mod. re contr. obl. l. 2. §. 1. & 2. ff. de reb. cred.* Quæ usu tolluntur, vel minuuntur. *l. 1. ff. de l. 1. ff. de usufr. ear. rer. qua usu. cons. vel min.* Mutuum damus recepturi non eamdem speciem quam dedimus ( alioquin commodatum erit aut depositum) sed idem genus. *D. l. 2. ff. de reb. cred.*

(1) Inde mutuum appellatum est, quia ita a me tibi datur, ut ex meo tuum fiat. *Inst. quib. mod. re contr. obl.* V. l' art. 1. della Sez. 2.

(2) Creditorum appellatione non hi tantum accipiuntur, qui pecuniam crædiderunt, sed omnes quibus ex qualibet causa debetur, *l. 11. ff. de verb. sign. l. 10. eod.* Credendi generalis appellatio est . . . nam cuicumque rei assentiamus, alienam fidem secuti, mox recepturi quid ex contractu, credere dicimur. *l. 1. ff. de reb. cred.*

Creditum ergo a mutuo differt qua genus a specie; nam creditum consistit extra eas res quæ numero, mensura continentur. *l. 2. §. 3. eod.*

che sono di tal natura da potersene rendere l' equivalenti nella medesima quantità, e di consimile qualità. Così, oltre il danaro, la biada, il vino, ed altri frumenti e liquori, si può altresì mutuare oro, ed argento in massa, rame, ferro, ed altri metalli, seta, lane, cuoi, sabbia, calce, gesso ed ogni altra materia, di cui si può restituire altrettanto, senza differenza di quantità e qualità; in guisa che ciò che si restituisce, equivalga in tutto a ciò che è stato mutuato (1). Così al contrario non si danno a titolo di mutuo animali ed altre cose che, sebbene ve ne siano della medesima specie, sono però differenti in qualità riguardo all' individuo, e di tal natura che non potrebbesi, senza dispiacere del creditore, restituire una per un' altra (2).

5. Nel contratto di mutuo siccome il mutuatario si obbliga a restituire una somma di danaro, o una data quantità, simile a quella che ha ricevuta, perciò questo contratto si annovera tra quelli ne' quali l' obbligazione si contrae soltanto colla tradizione della cosa, per la quale si contrae l' obbligo (3).

6. Siccome il denaro forma il prezzo di tutte le cose commerciabili, e siccome è sovente necessario

(1) Mutui datio in iis rebus consistit, quæ pondere, numero, mensura constant: veluti vino, oleo, frumento, pecunia numerata, ære, argento, auro. *Inst. quib. mod. re contr. obl.* Quoniam nobis non eædem res, sed aliæ ejusdem naturæ, & qualitatis redduntur. *Ibid.* Quoniam eorum datione possumus in creditum ire, quia in genere suo functionem recipiunt, sed per solutionem. *l. 2. §. 1. ff. de reb. cred.*

(2) In cæteris rebus, ideo in creditum ire non possumus quia aliud pro alio, invito creditore, solvi non potest. *D. l. 2. §. 1. in fin. ff. de reb. cred.*

(3) Re contrahitur obligatio, veluti mutuidatione. *Inst. quib. mod. re contr. obl.* V. l' art. 9. della Sez. 1. delle Convenzioni.

di ridurre in denaro la valuta delle cose, di cui uno è debitore ad un' altro; così accade frequentemente e naturalmente, che si convertano in obbligazione di mutuo quelle, che riconoscono un' origine affatto diversa. Così, per esempio, quando si conteggia sulle somme o altre cose somministrate da una parte e dall'altra; e quando si termina un litigio con una transazione, o in altri casi simili, colui che rimane debitore per il residuo del conto, per la transazione o altri titoli, se non paga subito il suo debito, contrae una obbligazione a titolo di mutuo, perchè il valore del suo debito si calcola in denaro, ed egli rimane debitore nella stessa maniera che se prendesse in prestito quel denaro, che importa il valore della cosa che doveva dare (1).

7. Il creditore può stipulare col debitore meno di quel che ha mutuato, ma non più; poichè può dare ma non ricevere più di quel che ha dato. E se apparisse che un' obbligazione fosse d' una somma maggiore di quella che è stata mutuata, sarebbe nulla l' obbligazione per questo soprappiù, perchè spogliata d'ogni titolo (2).

8. Nel mutuo di danaro il debitore non è obbligato ad altro che a restituire la medesima somma e

(1) Æstimatio rerum, quæ mercis numero habentur, in pecunia numerata fieri potest. *l.* 42. *ff. de fidejuss. & mand.* Si in creditum abii filio familias, vel causa emptionis, vel ex alio contractu in quo pecuniam non numeravi, & si stipulatus sim, licet cœperit esse mutua pecunia &c. *l.* 3. §. 3. *ff. de Senat. Maced. l.* 5. §. 18. *ff. de tribut. act.*

(2) Si tibi dedero decem sic ut novem debeas, Proculus ait & recte, non amplius te ipso jure debere quam novem: sed si dedero ut undecim debeas, putat Proculus, amplius quam decem condici non posse. *l.* 11. §. 1. *ff. de reb. cred.* V. l'artic. 5. della Sez. 1. delle Convenzioni.

se accadesse, dopo il mutuo, un' aumentazione del valore delle specie, non deve restituire il valore presente delle specie che ha ricevute, ma il valore che correva allorchè pigliò a mutuo. E se al contrario il valore delle specie sia diminuito, il debitore non cessa di dovere la somma ricevuta (1).

9. Nel mutuo della biada, del vino e di altre cose simili, il cui prezzo cresce e diminuisce, il debitore deve la medesima quantità che ha pigliata a mutuo, e nè più, nè meno, o che ne sia cresciuto o che ne sia diminuito il prezzo (2); purchè nel caso dell' aumento del prezzo, le circostanze non indicassero che il creditore avesse fatto un mutuo usurario, come fanno, per esempio, coloro che nel tempo della messe mutuano la loro biada, la quale allora è a vil prezzo, per averne altrettanto in un' altra stagione, in cui sarà più caro il prezzo.

10. Se diasi danaro per riavere biada, o altre cose simili, o pure se si diano queste cose per riceverne danaro, non sarà questo un mutuo, ma una vendita lecita secondo le circostanze.

11. Se una persona, alla quale abbia qualcuno dimandato denaro in prestito, dia a costui un vaso d' argento o altra cosa acciò la venda e si ritenga il prezzo a titolo di mutuo, colui che ha presa la cosa non diverrà debitore a causa di mutuo, se non

(1) Quia in genere suo functionem recipiunt per solutionem. *l. 2. §. 1. ff. de reb. cred.* Id autem agi intelligitur, ut ejusdem generis, & eadem bonitate solvatur, qua datum sit. *l. 3. in fin. ff. de reb. cred.*

(2) Mutuum damus recepturi idem genus. *l. 2. ff. de reb. cred.* Quatenus mutua vice fungantur, quæ tantumdem præstent. *l. 6. in fin. ff. eod.* V. l' art. 5. della Sez. 3.

avrà effettuata la vendita. Ciò non ostante se la cosa perisse in mani sue prima della vendita, anche per un puro caso fortuito, la perdita anderà a conto suo, perchè il padrone della cosa glie l'avea consegnata per di lui comodo. Quando poi il padrone, già determinato a vendere il vaso d'argento, lo avesse consegnato prima di esser richiesto del mutuo, e solo in appresso avesse permesso a colui ch'era incaricato di venderlo, di ritenersi il prezzo a titolo di mutuo, ed intanto il vaso si perdesse per un caso fortuito, la perdita anderà a conto di esso padrone, perchè egli aveva consegnato il vaso per il proprio comodo (1).

12. Se uno prende in prestito una somma di denaro per far una compra c impiegarlo in qualche altro negozio, e questo denaro gli viene consegnato col patto, che allora solo s'intenderà prestato, quando si sarà presentata l'occasione d'impiegarlo; se intanto il denaro perisce per un caso fortuito, questo depositario dovrà soffrirne la perdita nell'istessa maniera che se il mutuo fosse stato consumato, e ciò per la ragione che il denaro gli era stato consegnato per proprio comodo (2).

(1) Rogasti me ut tibi pecuniam crederem: ego, cum non haberem, lancem tibi dedi, vel massam auri, ut eam venderes, & nummis uteteris. Si vendideris, puto mutuam pecuniam factam. Quod si lancem vel massam sine tua culpa perdideris, priusquam venderes, utrum mihi, an tibi perierit, quæstionis est. Mihi videtur Nervæ distinctio verissima, existimantis multum interesse venalem habui hanc lancem, vel massam, nec ne: ut si venalem habui, mihi perierit, quemadmodum si alii dedissem vendendam. Quod si non fui proposito hoc ut venderem, sed hæc causa fuit vendendi, ut tu uteteris, tibi eam periisse, & maxime si sine usuris credidi. *l. 11. ff. de reb. cred.* Qui rem vendendam acceperit, ut pretio uteretur, periculo suo rem habebit. *l. 4. eod.* V. l'art. seg.

(2) Si quis nec causam, nec propositum fœnerandi habuerit,

## SEZIONE II.

*Degli obblighi del mutuante.*

### SOMMARIO.

1. *Chi mutua deve essere padrone della cosa; per trasferirne il dominio in chi la piglia.* 2. *Se la cosa mutuata appartenga ad un terzo.* 3. *Redibizione nel mutuo.* 4. *Non può domandarsi se non quanto si è mutuato.* 5. *Pagamento di quella parte del debito, che si confessa dal debitore.*

---

1. Il primo obbligo di colui che mutua è, che sia padrone della cosa mutuata, per dare il medesimo diritto a chi la piglia a mutuo. Poichè si piglia a mutuo soltanto per far uso della cosa da padrone, e per averne il libero maneggio (1).

2. Se colui che mutua non sia padrone della cosa mutuata, non ne trasferisce il dominio a chi la ri-

& tu empturus prædia, desideraveris mutuam pecuniam, nec volueris crediti nomine antequam emisses suscipere, atque ita creditor, quia necessitatem forte proficiscendi habebat, deposuerit apud te hanc eamdem pecuniam, ut si emisses, crediti nomine obligatus esses, hoc depositum periculo est ejus qui suscepit: nam & qui rem vendendam acceperit, ut pretio uteretur, periculo suo rem habebit. *l. 4. ff. de reb. cred.*

(1) In mutuidatione oportet dominum esse dantem. *l. 2. §. 4. ff. de reb. cred.* Inde mutuum appellatum est, quia ita a me tibi datur, ut ex meo tuum fiat. *Inst. quib. mod. re contr. obl.* Et ideo si non fiat tuum, non nascitur obligatio. *D. l. 2. §. 1. ff. de reb. cred. V. l' art. seguente.*

ceve; e se il vero padrone, ritrovandola, la revindica e prova il suo diritto, colui che l' avea pigliata a mutuo potrà ricorrere per li danni ed interessi contro il mutuante (1).

3. Il secondo obbligo di colui che mutua è di dare la cosa adattata a quell' uso che deve farsene; perchè non si piglia a mutuo se non per quest' uso. Così deve dar danaro che non sia falso, e che abbia corso; deve dare grano o liquori, che non siano alterati o corrotti; ed è garante di queste sorte di difetti, secondo le regole spiegate nella Sezione II. del contratto di vendita.

4. Il terzo obbligo di colui che mutua è di non esiger nulla, nè in valore, nè in qualità più di quel che ha mutuato (2).

5. Se il debitore d' una somma, o di altra cosa contrasta con qualche ragione una parte del debito ed offre il resto, il giudice può obbligare il creditore a ricevere ciò che non è in contrasto, perchè è proprio dell' umanità e dell' uffizio del Giudice il minorare i motivi delle liti (3).

(1) Si socius propriam pecuniam mutuam dedit omnino creditam pecuniam facit, licet cæteri dissenserint. Quod si communem numeravit, non alias creditam efficit, nisi cæteri quoque consentiant, quia suæ partis tantum alienationem habuit. *l. 16. ff. de reb. cred. v. l. 13. init. & §. 1. eod. V. l' art. 6. della Sez. 10. del contratto di vendita.*

(2) Si tibi dedero decem ut undecim debeas, putat Proculus amplius quam decem condici non posse. *l. 11. §. 1. ff. de reb. cred.*

(3) Quidam existimaverunt neque eum qui decem peteret cogendum quinque accipere & reliqua persequi, neque eum qui fundum suum diceret, partem duntaxat judicio prosequi: sed in utraque causa humanius facturus videtur Prætor, si actorem compulerit ad accipiendum id quod offertur, cum ad officium ejus pertineat lites diminuere. *l. 21. ff. reb. cred.*

SE-

## SEZIONE III.

### *Degli obblighi del Mutuatario.*

### SOMMARIO.

*1. Pagamento in termine. 2. I casi fortuiti non liberano il debitore. 3. Interesse dopo il termine e la domanda giudiziale. 4. Pagamentò del valore delle cose mutuate. 5. Tempo e luogo nella stima delle cose mutuate. 6. Pagamento nella medesima quantità e qualità. 7. Interessi del valore della cosa mutuata. 8. Interessi d'interessi illeciti.*

1. Il primo obbligo di colui che piglia a mutuo è di restituire la medesima somma, o la medesima quantità che ha pigliata, e di restituirla nel termine convenuto (1).

2. Quantunque la cosa mutuata sia perita per un caso fortuito, prima che abbia potuto usarne il mutuatario, egli non lascia di esser obbligato a restituirne altrettanto, perchè col mutuo n' è divenuto padrone, e perciò la cosa è perita a danno suo (2).

Quantunque questa regola sia poco osservata, non si è tuttavia mancato di metterla qui nel senso spiegato nell' articolo, perchè è piena di equità, ed è giusto di osservarla secondo le circostanze.

(1) Aliæ ejusdem naturæ & qualitatis redduntur. *Inst. quib. mod. re cont. obl.* Dies solutionis, sicuti summa, pars est stipulationis. *L. 1. §. 2. ff. de edendo.*

(2) Is qui mutuum accepit, si quolibet fortuito casu amiserit quod accepit, veluti incendio, ruina, naufragio, aut latronum,

3. Se colui che ha pigliato a mutuo danaro, sia in mora a pagare dopo il termine, sarà tenuto agl' interessi, dopo la domanda giudiziale (1), per indennizare il creditore del ritardo.

4. Se chi ha pigliato a mutuo altre cose che non siano danaro, non le restituisca in termine, o non le restituisca tali quali le deve, ne pagherà il valore secondo la stima (2).

5. La stima della cosa pigliata a mutuo, la quale dal debitore si ritarda di restituire, come vino, biada ed altre cose, si fa al prezzo del tempo e del luogo in cui dovea essere restituita, perchè era dovuta in quel tempo ed in quel luogo; e se nella convenzione non si fosse stabilito il tempo ed il luogo, la stima si farà al prezzo del tempo e del luogo in cui si è fatta la domanda: purchè le circostanze e la presunta volontà de' contraenti non obblighino a regolare questa stima su di un altro piede (3).

hostiumve incursu; nihilominus obligatus remanet. §. 2. *inst. quib. mod. re contr. obl.* Incendium ære alieno non exuit debitorem. *l. 11. C. si cert. pet.*

(1) Mora fieri intelligitur non ex re, sed ex persona, id est, si interpellatus, opportuno loco non solverit. *l. 32. ff. de usur. V. l'art. 5. della Sez. 1. del Tit. degli interessi.*

(2) Si merx aliqua, quæ certo die dari debebat, petita sit, veluti vinum, oleum, frumentum; tanti litem æstimandam, Cassius ait, quanti fuisset. *l. ult. ff. de condict. tritic.*

(3) Vinum, quod mutuum datum erat, per Judicem petitum est. Quæsitum est cujus temporis æstimatio fieret: utrum cum datum esset, an cum litem contestatus fuisset, an cum res judicaretur? Sabinus respondit, si dictum esset quo tempore redderetur, quanti tunc fuisset; si non, quanti tunc cum petitum esset. Interrogavi cujus loci pretium sequi oporteat? Respondit, si convenisset, ut certo loco redderetur, quanti eo loco esset; si dictum non esset, quanti, ubi esset petitum. *l. 22. ff. de reb. cred.*

*V. poco innanzi l' art. 9. della Sez. 1.*

6. Colui che ha pigliato a mutuo biada, vino o altre cose simili, senza farne la stima ad un certo prezzo, (lo che formerebbe una vendita) deve restituire biada e vino, e le altre cose non solamente nella medesima quantità, ma di qualità simile a quelle che ha ricevute (1).

7. Se il debitore di tali cose, non le paghi in termine, o non ne dia il giusto valore, ne dovrà gl' interessi sul piede della loro stima, cominciando dal tempo della domanda giudiziale (2).

8. Il debitore a titolo di mutuo non è mai obbligato a pagare l' interesse degl' interessi, ch' è stato moroso a pagare (3).

## SEZIONE IV.

*Della proibizione di prestar danaro a' figli di famiglia.*

Il mutuo di danaro a' figli di famiglia, essendo per essi una occasione di libertinaggio, è uno de' perni-

(1) Cum quid mutuum dederimus, & si non cavimus ut æque bonum nobis redderetur, non licet debitorem rem quæ eodem genere sit reddere, veluti vinum novum pro vetere, nam in contrahendo, quod agitur pro cauto habendum est: id autem agi intelligitur, ut ejusdem generis, & eadem bonitate solvatur, qua datum sit. *l. 3. ff. de reb. cred.* Ejusdem naturæ & qualitatis. *Inst. quib. mod. re contr. obl.*

(2) *V. poco innanzi l' art. 3. di questa Sez., e la Sez. 1. del Tit. degl' interessi.*

(3) Nullo modo usuræ usurarum a debitoribus exigantur. *l. 28. C. de usur.*

Lo stesso dee dirsi degli interessi dovuti per altre cause. V. la regola generale nel Tit. degli interessi, Sez. 1., art. 10. e 11.

ciosi effetti dell' usura. Per la facilità di pigliare a mutuo dagli usuraj, la corruzione de' costumi de' figli di famiglia era giunta in Roma a tale eccesso, ed era divenuta di tali conseguenze, che per reprimere questo disordine fu fatto un regolamento da un Senatusconsulto, chiamato Macedoniano dal nome dell' usurajo che ne diede l' occasione, col quale erano indistintamente dichiarate nulle tutte le obbligazioni de' figli di famiglia, contratte col mutuo di danaro. E se qualche creditore avesse mutuato per una causa giusta e ragionevole, la quale dovesse far sussistere l' obbligazione, bisognava con una interpretazione del Senatusconsulto farne l' eccezione, secondo l' uso che il figlio di famiglia avea fatto del denaro pigliato a mutuo.

Ma perchè il mutuo in generale a' figli di famiglia non è in se stesso illecito, e perchè non diviene ingiusto, se non per le circostanze del mal uso ch' essi possono farne, le proibizioni generali del mutuo a' figli di famiglia non sono del diritto naturale, ma solamente una legge positiva del diritto romano, e perciò non hanno in Francia forza di legge. Quindi in Francia non si usa di annullare indistintamente, come faceva questo Senatusconsulto, tutte le obbligazioni di mutuo a' figli di famiglia, ma solamente quelle in cui il mutuo è un' occasione di libertinaggio; e dipende dalla prudenza de' giudici il determinarlo dalle circostanze. Per lo che le regole inserite in questa sezione, debbono essere considerate come principj d' equità, la cui applicazione dipende dal giudice.

Su questa materia del mutuo a' figli di famiglia

conviene osservare, che tale regola non riguarda solamente i figli di famiglia, che sono minori (perchè la sola ragione della loro minorità basterebbe per annullare l' obbligazione) ma si estende anche a que' figli maggiori che, per non esser stati emancipati, sono ancora sotto la patria potestà. Vedete gli articoli 4 e 6 della Sezione II. del titolo delle Persone.

## SOMMARIO.

*1. In qual maniera è proibito di mutuare a' figli di famiglia. 2. La morte del padre non convalida il mutuo fatto al figlio di famiglia. 3. Non è proibito il mutuo al figlio emancipato. 4. Se l' obbligazione del figlio di famiglia sia stata soddisfatta o ratificata.*

1. Chi mutua danaro a' figli di famiglia, senza una giusta causa, ma per fomentare il loro libertinaggio, non può ripetere ciò che in questa maniera ha mutuato (1). Lo stesso sarebbe, se, in vece d' un mutuo di danaro, si fosse palliata l' obbligazione sotto l' apparenza di un altro contratto (2), o si fos-

(1) Verba Senatusconsulti Macedoniani hæc sunt. Cum inter cæteras sceleris causas Macedo, quas illi natura administrabat, etiam æs alienum adhibuisset, & sepe materiam peccandi malis moribus præstaret, qui pecuniam (ne quid amplius diceretur) incertis nominibus crederet; placere ne cui, qui filio familias mutuam pecuniam dedisset, etiam post mortem parentis ejus, cujus in potestate fuisset, actio petitioque daretur. Ut scirent qui pessimo exemplo fœnerarent, nullius posse filiifamilias bonum nomen, expectata patris morte, fieri. *l. 1. ff. de Senat. Macedon.*

(2) Is autem solus Senatusconsultum offendit, qui mutuam

sero mutuate altre cose diverse dal danaro (1). Dalle circostanze poi si deve giudicare del motivo del mutuo, e se debba aver effetto o pure essere annullato (2).

2. L' obbligo di un figlio di famiglia, quando sia nullo per la illegittimità della causa del mutuo, non rimane convalidato dalla morte del padre (3), e ciò per due ragioni. L' una, perchè un atto vizioso in origine non può in appresso divenir valido: l' altra perchè tali obblighi sono annullati, non tanto in favore del figlio di famiglia, quanto in odio del creditore, che ha fatto un mutuo illecito (4).

3. Dopo che il figlio di famiglia è stato emancipato, cessano queste proibizioni, e si sostiene la sua obbligazione, senza che si entrino ad esaminare i motivi del mutuo (5). Ciò però non ha luogo nel caso, in cui colui che non fosse in realtà emancipa-

pecuniam filiofamilias dedit, non qui alias contraxit.... quod ita demum erit dicendum, si non fraus Senatusconsulto sit cogitata. *l.* 3. §. 3. *ff. de Senat. Maced.*

(1) Si fraus sit Senatusconsulto adhibita; puta frumento, vel vino, vel oleo mutuo dato, ut his distractis fructibus, uteretur pecunia, subveniendum est filiofamilias. *L.* 7. §. 3.

(2) Delle cause legittime del mutuo a' figli di famiglia. V. la detta. *l.* 7. §. 2. §. 13, e §. 14.

(3) Placere ne cui, qui filio familias mutuam pecuniam dedisset, etiam post mortem parentis ejus, cujus in potestate fuisset, actio petitioque daretur. *L.* 1. *ff. de Senat. Maced.*

(4) Ob pœnam creditorum actione liberantur, non quoniam exonerare eos lex voluit. *L.* 9. §. 4. *eod.*

§. Ma se il padre abbia ratificato, è valida. *L.* 7. *Cod. eod.*

(5) I divieti non essendo che di mutuare a' figli di famiglia, cessano a riguardo di colui che è stato emancipato, perchè è divenuto padre di famiglia. *V. gli art.* 5. *e* 6. *della Sez.* 2. *del Tit. delle persone.*

to, agisse in maniera che venisse publicamente riputato padre di famiglia (1).

4. Se il padre abbia approvato o ratificato l'obbligazione, s'egli ne paghi una parte, o se il figlio soddisfa egli stesso a tutto, l'obbligazione o il pagamento non potranno essere più rivocati (2).

---

# ANALISI
## SULLE LEGGI DELLO STATUTO VENETO
### *Relative al Prestito ed all'Usura.*

§. 1. Un pregiudizio derivato dal paralogismo di alcuni uomini di gran riputazione fece risguardare come feneratizio il profitto che si ritrae dal denaro dato ad imprestito, dicendosi, essere contro la legge naturale voler esigere dal danaro quel frutto che

(1) Si quis patrem familias esse crediderit, non vana necessitate deceptus, nec juris ignorantia, sed quia publice pater familias plerisque videbatur, sic agebat, sic contrahebat, sic muneribus fungebatur, cessabit Senatusconsultum. Inde Julianus, libro duodecimo in eo qui vectigalia conducta habebat, scribit, & est sæpe constitutum, cessare Senatusconsultum. *L. 3. ff. de Senat. Maced. v. l. 3. ff. de off. Præt.*

(2) Si tantum sciente patre creditum sit filio, dicendum est cessare Senatusconsultum. *L. 12. ff. de Senat. Maced.* Tum hoc amplius cessabit Senatusconsultum, si pater solvere cœpit quod filiusfamilias mutuum sumpserit, quasi ratum habuerit. *L. 7 §. 15. eod.* Sed & ipse filius (si solverit) non repetit. *L. 9. §. 4. eod.*

Non ha luogo la rivocazione del pagamento o dell'obbligazione, se il figlio di famiglia ha pigliato in prestito per buona causa. *L. 5. C. de Sen. C. Maced.*

Sotto i figli di famiglia sono compresi le figlie ed i nipoti. *L. 9. l. 7. §. 2. eod. l. 14. e 6. Cod. eod.* Questo dritto passa agli eredi *§. 6.*

per sua natura non rende, come quello ch' è sterile ed infruttuoso. Ma questo errore cade da se, qualor si rifletta che non si pretende l' interesse come frutto del denaro, ma bensì come prezzo del comodo e dell' utilità che ne deriva a quello che lo prende a prestanza; in quella stessa guisa, che l' interesse, detto *nolo* che si paga per le cose che si danno a comodato, non è frutto delle cose stesse ma è un prezzo del comodo che il comodatario ne ritrae.

§. 2. Abbattuto questo errore sopra cui si scrissero tanti inutili volumi da' jurisperiti, e singolarmente dai casisti, i veneti legislatori, conciliando la ragione coll' umanità, prescrissero alcuni modi di ritrar frutto dal prestito del denaro, adottando nel tempo stesso ogni mezzo per estirpare le usure; quindi giornalmente in Venezia si dà denaro *ad uso di piazza*, contribuendosi a chi lo dà il pro del 6 per cento all' anno (1726 9. marzo. Decreto del senato.)

§. 3. Siccome poi la giusta norma onde conoscere qual pro si debba pagare sul denaro che si prende ad imprestito, dipende dall' esame del maggiore o minor pericolo cui dee soggiacere il prestante; perciò variano le contribuzioni nel cambio così detto *marittimo*, ch' è quel contratto nel quale si dà denaro per impiegarlo nel commercio di mare; e queste contribuzioni vengono stabilite dall' uso della piazza, dovendovisi aver relazione nelle questioni che su tali contratti potessero insorgere. (1357. 29. marzo.)

§. 4. Oltre queste due maniere di dar danaro le quali han per oggetto il commercio; ve n' è un' altra che si usa frequentemente tra tutti quelli che abbisognano di denaro, e formasi col contratto che chiamasi *livello*, che si eseguisce nel seguente modo. Chi vuol denaro vende a chi glielo somministra un fondo per un prezzo srabilito con condizione che il fondo comperato sia subito retroceduto al venditore, e questi paga al livellante il cinque per cento, come frutto del fondo che detiene, e non già come frutto del danaro.

Questa

questa maniera di fare il livello s' uniforma in gran parte allo spirito della bolla di Pio V, la quale proscrive ogni censo che si esiga sopra il semplice denaro, quando non sia costituito il livello sopra un fondo. La disposizione di questa bolla fu ammessa anche dal nostro governo, come rilevasi da' registri del capitolare del magistrato del Piovego, ove pur trovansi alcune terminazioni approvate con decreto del senato, nelle quali sono dichiarati nulli quei contratti che stabiliscono *pro sopra capital secco*.

La bolla di Pio V. appoggia ad un inalterabile principio di giustizia, che che ne dicano alcuni innovatori, i quali la risguardano come un rimasuglio degli antiquati pregiudizj legali. E per convincere questi tali del loro errore, supplico chi leggerà questa osservazione di voler considerare; primo ch'egli è contro l' equità, che chi sente gli avantaggi derivanti da una cosa non sia esposto anche ai pericoli cui essa va soggetta; secondo, che perita la materia che frutta, sarebbe contro la natura delle cose che il proprietario non ne perdesse il frutto, come sarebbe assurdo che perita la casa o il podere affittati, il padrone potesse obbligare l' affittuale a corrispondergli l' affitto. Ora, ciò appunto seguirebbe qualor si permettesse il dar denaro a censo, senza la costituzione del fondo su cui si dee esigere il livello. Diffatti suppongasi che perisca il denaro dato a livello contro la forma della bolla, il livellante sarebbe sempre creditore verso il livellario, e potrebbe esigerne il frutto benchè più non sussistesse il capitale che dee fruttare: dunque anche perita la proprietà, il proprietario ne ritrarrebbe il frutto; dunque egli ne proverebbe l' utile senza sottostare al discapito. Ma questo non può seguire nella costituzione del livello a norma della bolla, conciosiachè perito il fondo ch'è quello che frutta, il livellario non è più obbligato alla contribuzione del censo.

Da quest' osservazione ne segue, che nei contratti di livello formati con la costituzione del fondo livellato, sia una stravaganza prodotta da un errore del

diritto e la quale conduce all'ingiustizia, il voler apporre nel livello la condizione che obbliga al livellante non solo il fondo livellato ma anche tutti gli altrui fondi di ragione del livellario: e malgrado questa generica obbligazione, se avvenisse qualche volta che perito il fondo livellato, pretendesse il livellante di esigere il livello sugli altri fondi obbligati colla generale ipoteca, io son d'avviso che alla sua dimanda vi si potesse opporre l'eccezione derivante dalla natura del contratto di livello, sostenendo che l'obbligazione generale fu solamente apposta per garantire al livellante il suo censo ed il suo capitale, dato che il fondo livellato fosse evitto, essendo un'impossibilità morale in diritto il voler dare alle condizioni di un contratto tali interpretazioni che ne cambino la natura.

Quì io preveggo che mi verrà fatta un'opposizione. S'è vero, dirassi, che sia appoggiata ad un principio di giustizia la bolla di Pio V; come mai potrà esser giusto il pro che si paga nei due cambj *ad uso di piazza*, o *a rischio marittimo*? Al che rispondo, che quanto al cambio *ad uso di piazza*, esso fu istituito per maggiormente facilitare il commercio; ed il ben pubblico può essere la ragione per cui viene tollerato; oltre di che in questo contratto chi dà danaro corre il pericolo della negoziazione, non giovando l'addurre che talvolta si paga il 6 per cento anche col pegno nelle mani, perchè ognun sa che questa maniera di contrattare è proscritta dalle leggi (1720 4 gennajo). Quanto poi al cambio *a rischio marittimo*, la sola sua denominazione ne stabilisce la giustizia.

Consimile al contratto di livello è pure l'altro contratto detto *a galder*, in forza del quale chi dà il denaro riceve un fondo fruttante, come un podere, una casa, un palco da teatro, e fa suoi i frutti che ne ricava finchè il suo debitore gli restituisca il denaro.

Qualche volta con danaro si formano anche i livelli vitalizj de' quali non parliamo in questo luogo

avendone trattato nel titolo delle *locazioni*. Per la stessa ragione si omette di parlare delle cambiali, riservandosi a trattarne distintamente nel loro titolo.

Sì nei livelli semplici che nei vitalizj, come pure nel contratto *a galder*, deesi osservare, che l' interesse che si paga non è frutto del denaro, ma della cosa che si compra col danaro medesimo. Il che facilmente si conosce quando si consideri, che nel livello semplice il censo pagato al livellante è come l'affitto del fondo livellato; che nel contratto *a galder* chi dà il denaro diventa padrone del fondo che gli viene assegnato con la condizione di retrocederlo tosto che gli sarà restituito il danaro che esborsò; e che i frutti sono del fondo stesso non già del denaro; finalmente che nel livello vitalizio il censo che si contribuisce a chi somministrò il denaro, è come frutto del fondo su cui viene assicurato il capitale.

Vedendosi permessi tali contratti, non vorrei che si credesse da alcuni che nel nostro governo o si conceda il frutto del danaro anche nel mutuo, o non sia proscritta l' usura; su di che chi così la pensasse molto s' ingannerebbe. Per quanto risguarda il mutuo, togliesi ogni dubbio allorchè si rifletta alla sua natura, la quale consiste nel dar gratuitamente e per far piacere cose che si consumano col' usarle; nè io so vedere che si possa mai contendere di buon senno, se nel mutuo si possa esigere lucro; perchè sarebbe lo stesso che cercare, se in un contratto *gratuito* istituito solamente *per far piacere altrui*, si possa esigere il prezzo del piacere che si fa, il che formerebbe una manifesta contraddizione. Dunque deesi conchiudere, che se in un contratto in cui si dà denaro ad alcuno, vi si trova stabilito un pro, questo contratto non può essere un mutuo, ma dee cadere sotto la categoria d' uno dei contratti sopraccennati.

Riguardo poi all' usura, varie sono le leggi con le quali nel nostro statuto vengono proscritti i contratti fraudolenti dolosi o feneratizj. E lasciando stare le leggi risguardanti i figliuoli di famiglia, del-

le quali abbiamo parlato nel titolo della patria potestà, basti il dire che si è istituita una magistratura vindice d' ogni obbligazione nella quale intervenga dolo, frode o fenore. ( Il magistrato del Piovego vedi pag. 191 1640 12 marzo correz. Errizzo.)

Nè a questo solo magistrato è riservata l' azione gi giudicare contro i contratti lesivi, ma per un' altra legge (1328 7 settembre, ex auct.) è permesso ad ogni magistrato il decidere summariamente sopra tali quistioni, *considerata la qualità delle persone le condizioni de' fatti, e le altre circostanze, ragioni e cagioni denotanti l' usura*.

Per frenare altresì le usure che potrebbero commettersi nel dar denaro a cambio, si è stabilito (pag. 113 cap. 16 ex auctent. 1357 29 marzo) che i consoli de' mercanti debbano esaminare se in tali contratti vi fosse intervenuto fenore, e ridurne il debito alla vera e giusta quantità.

Ma onde vieppiù conoscere quanto siano in odio al nostro governo gli usuraj, basti l' osservare che non solamente vengono puniti col dichiarar nulli i loro contratti, ma contro di essi sono stabilite pene severe, in forza delle quali l' usurajo s' è veneto viene punito pecuniariamente, ed il suo nome dee essere pubblicato perchè ognuno lo conosca per quell' infame ch' egli è: se poi è forestiero, oltre la pena pecuniaria alla quale è soggetto come il veneto, dee essere anche punito col bando. (p.221 t. L. C. 1254 10 giug.)

Finalmente con altra legge (pag. 266 L. C. 1578 12 marzo) vengono prescritte molte ordinazioni tendenti ad impedire le frodi che si commettono nelle vendite de' poderi, e singolarmente ne' contratti che seguono frequentemente ne' luoghi di provincia, di buoi, di vini, di biade, e d' altri generi; e si ordina a' rettori delle provincie, e di tutti i luoghi dello stato, che debbano esercitare pronta giustizia contro chi reclamerà su tali contratti; stabilendosi pure che a' giudizj che verranno pronunziati non vi si possa fare opposizione alcuna degli usuraj, affinchè i poveri non siano oppressi, ma subito si mandi ad effetto quanto verrà giudicato.

Credesi da alcuni che per reclamare contro un contratto come feneratizio, faccia d'uopo che l'usura consista nella terza parte del vero prezzo della cosa, indotti a così pensare dalla legge 1499 21 gennajo non esistente nello statuto, ma registrata nel capitolare del magistrato del Piovego, nella quale si dichiarano nulle le vendite e le locazioni fatte pel un terzo meno del giusto valore. Ma qui bisogna osservare che la legge par emanata solamente contro i contratti ingiusti in cui v'è gran disparità *inter datum & receptum*, e non già contro le usure; prescrivendosi appunto in essi dietro l'adagio comune *de minimis non curat prætor*, la lesione del terzo per prevenire le moltiplici quistioni che potrebbero insorgere se fosse lecito far rescindere un contratto per qualunque minimo discapito che ne risentissero i contraenti. Ed in questa opinione m' induce il vedere che in tutte le leggi ove proscrivesi l'usura non vi si scorge stabilita in nissun modo la lesione del terzo; anzi all'opposto dalle loro disposizioni, la maggior parte delle quali sono anche anteriori alla legge 1499, apparisce manifestamente il contrario.

Sebbene la legge sopraccennata che parla delle lesioni, considerata alla lettera, par che sia fatta solamente a favore del venditore o locatore che alienò o affittò per un terzo meno del giusto prezzo; pure siam di parere che la stessa disposizione debba aver luogo in tutti i contratti di compra o di vendita, essendovi la medesima identità di ragione.

La legge medesima nella parte in cui si dà facoltà ad ogni magistrato di procedere sommariamente sopra i contratti feneratizj, par che sia andata in disuso. Ciò nulladimeno l' ho voluta citare affinchè si abbia riguardo al di lei spirito nelle quistioni che insorgeranno sull' usure, additandosi in essa i mezzi da' quali dee essere determinato il criterio legale del giudice onde conoscere se il contratto sia feneratizio o no, sotto quelle parole che qui torno a ripetere, *considerata la qualità delle persone, le condizioni de' fatti, e le altre circostanze ragioni e*

*cagioni* ec. il che sempre più mi determina a credere ciò che dissi di sopra, che per annullare un contratto come feneratizio non sia necessaria la lesione del terzo del prezzo; mentre se questo fosse il requisito essenziale della legge, sarebbe superfluo *considerar la qualità delle persone contraenti, e le circostanze ragioni e cagioni del contratto*.

Finirò quest' articolo con un' osservazione che mi sembra troppo importante per ometterla. Sentonsi ormai universalmente i mali prodotti dalla feccia iniqua de' feneratori. Contro questi nemici del pubblico bene, divoratori delle sostanze altrui, minacciano del pari la verità evangelica, l' armata autorità de' governi, la convincente ragione de' filosofi, eppure la scelerata genìa va crescendo sempre più. Molti sono gli scritti de' pubblicisti tendenti ad estirparla; ed un sovrano potente, vero amico dell' uomo, che nella breve durata di sua vita, non cessò mai di tentar tutte le vie onde render migliori i suoi sudditi, cercando lumi dall' oscuro gabinetto del filosofo, studiando egli stesso in mezzo alle più pesanti e complicate cure di un gran regno, sempre intento a trarre dalla barbarie in cui è involta la scienza della legislazione; e quel ch' è più sorprende, dotato di genio superiore che lo eccitava a correggere le stesse leggi da lui emanate, allorchè le scorgeva controoperare all' oggetto per cui le fece ( Giuseppe II, nelle cui imprese, e ne' cui stessi errori, il filosofo sa vedere quanto bella fosse la di lui anima e quanti beni avrebbe fatto se fosse vissuto); questo sovrano volendo liberare li suoi stati da morbo si contagioso, propose l' onorifico premio di accademica corona a chi ne additasse i mezzi migliori. Tra le produzioni che si videro merita d'essere attentamente considerata la filosofico-politica dissertazione di quel nostro celebre italiano che ne ottenne il premio.

Finchè eseguirassi il piano in quella sviluppato adattandolo alle varie costituzioni de' paesi, ed all' economiche disposizioni de' diversi governi, un mez-

zo semplice presso di noi che potrebbe influire non poco a scemare l' usure, sarebbe quello di proscrivere tutte le obbligazioni senza causa, denominate *pagherò a chi presenterà*; essendo essi la maschera mediante la quale gli usuraj cuoprono impunemente le loro frodi (1). Proscritti tali pagherò, e riconosciute per legali le sole obbligazioni in cui fosse espressa la cagione del credito col nome del creditore, quante frodi di meno si commetterebbero? quanto più facilmente non potrebbonsi smascherare le usure? Dovendosi giudicare dell' usura *dalla qualità delle persone, dalla condizione de' fatti, e dalle circostanze ec.* qual usurajo non temerebbe di comparire d' innanzi la faccia del giudice? Nè mi si dica, che allora gli usuraj si servirebbero di nomi finti; perciocchè qual uomo onesto potrebbe prestare il nome a costoro? E se si valessero d' iniqui loro pari, forsechè non sussisterebbe anche contro di questi la suspizione *della qualità della persona*? Tanto pesere bbe all' usurajo questa disposizione, che sto per dire, ch' essa sola basterebbe per diminuire le usure almeno della metà. Riconosciuta la cagione del credito potrebbesi querelar come falsa l'obbligazione in cui si fosse espressa la finta consegna di qualche cosa; e la stessa cosa dinotata offrirebbe il mezzo di provarne l'usura.

Oltre il freno che coll' abolizioni di tali pagherò si apporrebbe all' usure, ne risulterebbero altri beni di non minore importanza per la felicità del governo. In fatti, di grande interesse fu sempre riconosciuta la legge che proscrive le obbligazioni contrarie al buon costume; eppure *i pagherò a chi presenterà* la deludono impunemente. Può con essi il sicario assicurarsi la riscossione del prezzo del suo delitto; lo può il ministro infedele; lo può la frine venale. Nè in questo solo consistono le delusioni. Potrebbesi col loro mezzo deludere molte leggi, quella che proibisce le obbligazioni de' minori e de' figli di famiglia; quella che proscrive gl' impegni contrat-

(1) Presso di noi non v' è legge che autorizzi questa sorte di obbligazioni: il jus comune le condanna; ed il ben pubblico ne reclama la proscrizione.

ti tra' conjugi durante il matrimonio; quella che assicura a' figliuoli la legittima su' beni paterni; e quella perfino tanto importante che dichiara nulle le disposizioni fatte a favor delle manimorte; il che io non fo che accennare, temendo collo sviluppo di manifestare altrui la via alle frodi mentre non cerco che di prevenirle; bastandomi già l' averne additato i mali affinchè vi si ponga riparo.

# TITOLO VII.

## *DEL DEPOSITO E DEL SEQUESTRO.*

Accade spesso che i padroni o possessori delle cose siano obbligati di lasciarle in custodia ad altre persone, o perchè sono in circostanze che impediscon loro di poterle essi stessi conservare, o perchè non sarebbero in sicurezza, se le avessero in loro potere, o per altre cause. In tutti questi casi vi si provvede, mettendole tra le mani di persone credute fedeli, e che vogliono incaricarsene. Questa convenzione chiamasi deposito.

Il deposito facendosi il più delle volte in secreto e senza scrittura, ed essendo una convenzione, il cui uso è frequente e necessarissimo, e la cui sicurezza dipende dalla fede di colui che se n' incarica (1), non v' ha obbligo che esiga una fedeltà maggiore dell'obbligo del depositario.

Questa prima specie di deposito non passa che tra due persone, una che deposita la cosa, e l' altra che se n' incarica. Ma vi è un' altra sorte di deposito, allorchè due o più persone, essendo in lite per il dominio o per il possesso di una cosa, si mette questa tra le mani di un terzo, per custodirla sino al fine della lite, e per restituirla a chi ne sarà dichiarato padrone. L' uso poi di questo deposito è di prevenire le cattive conseguenze che seco por-

(1) Totum fidei ejus commissum. *L. 1 ff. depos.*

terebbe l' attentato di quel litigante, che volesse impossessarsi della cosa e privarne gli altri. Così l' effetto di questo deposito tra le mani d' un sequestratario è di conservare a ciascun di coloro che lo fanno, il diritto che può avere nella cosa sequestrata, conservando la cosa stessa; e di privar tutti dell' uso di questo diritto in ciò che riguarda il possesso e l' uso, mettendo in sicurezza i frutti e le altre rendite (se la cosa ne produca) per essere restituiti insieme col fondo a colui che si troverà esserne il padrone.

I sequestratarj possono esser eletti o dalle parti di comune consenso, se tra loro convengono, ovvero giudizialmente, quando l' incertezza del vero padrone d' una cosa contenziosa, e la necessità di commetterne a qualchedno la custodia e la cura, obbligano il giudice ad ordinare che sia messa in sequestro durante la lite. Questo è un deposito giudiziale, differente da quello che si fa d' accordo, e la differenza consiste in ciò, che questo è una convenzione, e l'altro è una provvisione ordinata dal giudice.

Il deposito o consegna che si ordina dal giudice non entra in questa materia, perchè fa parte dell' ordine giudiziario: ma siccome la maggior parte delle regole naturali del deposito convenzionale, sono in uso per li depositi giudiziali, vi si potranno applicare le regole di questo titolo, le quali vi avranno rapporto.

Quantunque l' uso del deposito sembri limitato alle cose mobili, a causa dell' origine di questa parola, che indica un cangiamento di luogo della cosa

depositata, e sebbene il sequestro sia principalmente in uso per gli stabili, si possono tuttavolta dare in sequestro i mobili, allorchè se ne disputa il possesso, e si possono altresì dare gli stabili in forma di deposito, secondo il bisogno, come fanno quelli che, durante la loro assenza, danno la casa e tutto ciò che vi posseggono in custodia ad un amico, nelle cui mani ne depositano le chiavi; e la casa stessa sta come in deposito in poter di quello cui n' è commessa la custodia, o che vi abita.

Si fa un' altra specie di deposito nelle scommesse, quando quelli che scommettono, depositano il premio nelle mani d'un terzo. Così sogliono farsi scommesse nelle quali si dà il premio a chi meglio riesce in qualche onesto esercizio, come delle armi, della corsa ed in altri consimili; e soltanto ne' giuochi di questa specie fu dal diritto romano permesso di giuocare danaro, ma in picciolissima somma (1).

Questo deposito della scommessa non avendo altre regole che quelle degli altri depositi, e la convenzione di coloro che scommettono, non si metterà nulla in questo titolo, che riguardi le scommesse in particolare.

V' ha parimente un' altra specie di deposito, che

(1) *Senatusconsultum vetuit in pecuniam ludere, præterquam si quis certet hasta, vel pilo jacendo, vel currendo, saliendo, luctando, pugnando, quod virtutis causa fiat. In quibus rebus ex lege Titia, & Pubblicia, & Cornelia, etiam sponsionem facere licet, sed ex aliis ubi pro virtute certamen non sit, non licet.* L. 2. §. 1. & l. 3. ff. de aleat. v. tot. tit. C. eod.

*Liceat quidem ditioribus, ad singulas commissiones, seu ad singulos congressus aut vices, unum assem, seu numisma, seu solidum deponere & ludere, cæteris autem longe minori pecunia.* L. 1. in f. C. eod.

chiamasi necessario, perchè la necessità lo ha posto in uso. Così in un incendio, in una rovina, in un naufragio o in altri casi simili, si mettono in casa de' vicini, o si consegnano ad altri, che in quella occasione s'incontrano, le cose salvate da queste sorte di perdite. E quantunque il più delle volte facciasi senza un patto, almeno espresso; come quando si gittano nelle case vicine i mobili delle case che vanno a fuoco, l' equità naturale obbliga alla più stretta cura coloro, che in tali occasioni hanno ricevuta qualche cosa in custodia. Le leggi romane punivano colla pena del doppio chi non restituiva un deposito di tal natura (1).

Siccome questo deposito, quantunque necessario, è sempre una specie di convenzione espressa o tacita; ed obbliga nell' istessa maniera e per le medesime regole degli altri depositi, sarà perciò inserito in questo titolo.

Non sarà annoverato tra le materie di questo titolo il deposito delle cose, che si sequestrano a' debitori, e che i tribunali danno in consegna a' custodi o commissarj. Oltre che questo deposito non è una convenzione, esso appartiene all' ordine giudiziario, e non è una materia di questo soggetto che trattiamo; sebbene vi si possano applicare molte di quelle regole spiegate in questo titolo.

V' ha parimente un' altra sorte di deposito de' bagagli e delle mercanzie, che i viaggiatori consegnano agli osti, ed a coloro, che fanno trasporti per terra o per mare. Ma siccome questo deposito non

(1) *L. 1. §. 1. & §. 3. ff. depos. §. 17. Inst. de action.*

non obbliga il depositario a restituirlo a chi l'ha depositato, qualora comparisca il padrone. Così se un ladro abbia depositata la cosa furtiva, la fedeltà del deposito non obbliga più verso questo ladro; ma la scienza del furto obbliga a restituire la cosa al padrone (1). Che se vi fosse dubbio nel diritto di colui che dicesi il padrone, o che questo diritto gli sia contrastato da colui che ha depositato, il depositario allora diviene un sequestratario, e deve aspettare l'esito della lite, per restituire la cosa a chi ne sarà riconosciuto per padrone.

6. Se una persona depositi una cosa che appartiene ad un altro, o un domestico depositi una cosa del suo padrone, il depositario può restituirla a chi l'ha depositata, purchè non abbia fondamento di dubitare, che sarà male restituita. Come sarebbe se sapesse che questo domestico, per esempio, non è più al servizio di quella persona, o che dovesse diffidare della sua fedeltà. Dalle circostanze si potrà giudicare, se il depositario ha dovuto restituire ad un altro e non al padrone ()2.

(1) Incurrit hic & alia inspectio, an bonam fidem inter eos tantum, inter quos contractum est, nullo extrinsecus assumpto, æstimare debeamus; an respectu etiam aliarum personarum, ad quas id quod geritur pertinet: exempli loco, latro spolia quæ mihi abstulit, posuit apud Seium inscium de malitia deponentis; utrum latroni an mihi restituere Sejus debeat? Si per se dantem accipientemque intuemur, hæc est bona fides, ut commissam rem recipiat is qui dedit. Si totius rei æquitatem, quæ ex omnibus personis, quæ negotio isto continguntur, impletur, mihi reddenda sunt, quo facto scelestissimo adempta sunt, & probo hanc esse justitiam, quæ suum cuique ita tribuit, ut non distrahatur ab ullius personæ justiore repetitione. *L. 31. §. 1. ff. dep.*

(2) Quod servus deposuit, is apud quem depositum est, servo rectissime reddet, ex bona fide. Nec enim convenit bonæ fidei, abnegare id quod quis accepit, sed debebit reddere ei a quo ac-

7. Essendo della natura del deposito che non si faccia per comodo del depositario; del pari che il comodato, ma pel solo interesse di colui che deposita, può questi ripigliarselo quando gli è a grado, ancorchè vi fosse un tempo stabilito pel deposito. Poichè dipende dal padrone di ripigliarsi la cosa depositata quando vorrà, purchè questo non si faccia in un contrattempo; in cui il depositario non possa restituirla; per qualche impedimento sopravvenuto senza sua colpa (1).

8. Siccome il deposito obbliga alla semplice custodia; la natura di questo contratto è tale, che la cosa depositata deve restituirsi nel luogo dov' è conservata; ed il depositario non è obbligato di trasportarla, purchè non l'avesse dolosamente posta in un altro luogo, e non in quello in cui dovea conservarla (2).

cepit. Sic tamen, si sine dolo omni reddat; hoc est ut nec culpæ quidem suspicio sit. Denique Sabinus hoc explicuit, addendo, nec ulla causa intervenit, quare putare possit dominum reddi nolle. *L.* 11. *ff. depos.*

(1) Si deposuero apud te, ut post mortem tuam reddas, & cum hærede tuo possum depositi agere; possum enim mutare voluntatem, & ante mortem tuam depositum repetere. Proinde, & si sic deposuero, ut post mortem meam reddatur, potero & ego, & hæres meus agere depositi. Ego, mutata voluntate. *l.* 1 §. 45. *&* §. 46. *ff. de dep.*

Est autem & apud Julianum libro tertio decimo Digestorum scriptum, eum qui rem deposuit, statim posse depositi actione agere. Hoc enim ipso dolo facere eum qui suscepit, quod reposcenti rem non reddat. Marcellus autem ait, non semper videri posse dolo facere eum qui reposcenti non reddat: quid enim si in provincia res sit, vel in horreis quorum aperiendorum condemnationis tempore non sit facultas, vel conditio depositionis non extitit. *l.* 1. §. 22. *ff. depos.*

(2) Depositum eo loco restitui debet, in quo sine dolo malo ejus est, apud quem depositum est. Ubi vero depositum est, nihil interest. *l.* 12. §. 1. *ff. depos.*

9. Il deposito non solo estendesi a quel che è stato depositato, ma se la cosa depositata produca frutti o altre rendite, tutto quel che ne sarà provenuto andrà eziandio compreso nel deposito, ed il depositario sarà di quello incaricato come della cosa stessa che gli è stata data. Così chi avesse preso in custodia un branco di montoni e di pecore, restituirà il lor prodotto in lana ed in agnelli (1).

10. Se si deposita danaro o qualche altra cosa, lasciando al depositario la libertà di servirsene, ed egli intanto non ne faccia alcun uso, non sarà tenuto ad altro, che agli obblighi d' un depositario, e secondo le regole che saranno spiegate nella sezione terza. Ma s' egli si serva della cosa depositata, il suo obbligo cangiando natura, sarà tenuto, o secondo le regole del comodato, se sia una cosa che resta nel suo naturale stato, o secondo le regole del mutuo, se la cosa sia tale che si distrugga coll' uso (2).

11. Se la cosa depositata appartenga a molte persone, o perchè vi erano molti proprietarj nel tempo del deposito, o perchè sia passata a molti eredi di colui che l' avea depositata; il depositario non deve restituirla, se non a tutti insieme, qualora non potesse dividersi, o a ciascuno la sua porzione, quan-

(1) Hanc actionem bonæ fidei esse dubitari non oportet. Et ideo & fructus in hanc actionem venire, & omnem causam, & partum dicendum est, ne nuda res veniat. *l.* 1. §. 23. *&* 24. *ff. dep.* In deposito, & commodato fructus quoque præstandi sunt. *l.* 38. §. 10. *ff. de usur.*

(2) Si pecunia apud te ab initio hac lege deposita sit, ut si voluisses, utereris, priusquam utaris, depositi teneberis. *l.* 1. §. 34. *ff. depos.*

do sia divisibile, come se sia una somma di danaro, e se tutti siano d' accordo per le loro porzioni. Se poi il deposito fosse sugellato, non sarà aperto, se non in presenza di tutti insieme, per essere loro restituito. Che se vi fossero assenti o liti tra i presenti, il depositario non restituirà il deposito, se non colla sicurtà di tutti gl' interessati per suo discarico, o domandando al Giudice questa sicurtà, con consegnare il deposito nelle forme, per provvedersi poi dal giudice all' apertura ed alla divisione del deposito, colle necessarie provvisioni per l' indennità di coloro che fossero assenti (1).

12. Se nel caso d'un deposito appartenente a molti eredi, avendo uno tra essi pigliata la sua porzione, divenga il depositario impotente a dare il resto, questo erede non sarà tenuto di dividere la sua porzione co' suoi coeredi (2). Poichè sebbene quel

(1) Si pecunia in sacculo signato deposita sit, & unus ex hæredibus ejus qui deposuit veniat repetens, quemadmodum ei satisfiat, videndum est. Promenda pecunia est, vel coram Prætore, vel intervenientibus honestis personis, & exsolvenda pro parte hæreditaria. Sed etsi resignetur, non contra legem depositi fiet, cum vel Prætore autore, vel honestis personis intervenientibus hoc eveniet, residuo, vel apud eum remanente, si hoc voluerit, sigillis videlicet prius ei impressis, vel a prætore, vel ab his quibus coram signacula remota sunt, vel si hoc recusaverit, in æde deponendo. Sed si res sunt, quæ dividi non possunt, omnes debebit tradere, satisdatione idonea a petitore ei præstanda, in hoc quod supra ejus partem est. Satisdatione autem non interveniente, rem in ædem deponi, & omni actione depositarium liberari. *l.* 1. §. 34 *ff. dep.* Si plures hæredes extiterint ei qui deposuerit, dicitur, si major pars adierit, restituendam rem præsentibus. Majorem autem partem non ex numero utique personarum, sed ex magnitudine portionum hæreditariarum intelligendam, cautela idonea reddenda. *l.* 14. *eod.*

(2) Supervacuam veterum differentiam e medio tollentes, si quis certum pondus auri, vel argenti confecti, vel in massa constituti deposuerit; & plures scripserit hæredes, & unus ex his con-

che ha ricevuto fosse commune a tutti nel tempo che era tra le mani del depositario, nondimeno questo erede, avendo ricevuta soltanto la sua porzione, per sua diligenza, prima dell' impotenza del depositario, gli altri debbono soffrire questo avvenimento, o come un effetto della loro negligenza, o come un caso fortuito, che va a danno loro.

13. Qualora molti facessero un medesimo deposito, e si fosse convenuto che uno solo fra di loro, o ciascuno di essi potrà ripigliarsi il tutto, il depositario sarà discaricato, restituendo il deposito a colui, che può domandarlo anche solo. Se poi non siasi stabilito a chi egli restituirà il deposito, sarà restituito secondo la regola spiegata nell' articolo undecimo (1).

14. Se due o più persone si siano rendute depositarie d'una medesima cosa, ciascuna di esse sarà tenuta a restituire il tutto; poichè non si restituisce il deposito, se non intero; ed essi saranno risponsabili l' uno per l' altro, anche del loro dolo comune, senza che l' istanza, proposta contro un solo, tolga

tingentem sibi portionem a depositario acceperit, alter supersederit, vel alias fortuito casu impeditus, hoc facere non potuerit; & postea depositarius in adversam inciderit fortunam, [vel sine dolo depositum perdiderit, sancimus, non esse cohæredi ejus licentiam venire contra cohæredem suum, & ex ejus parte avellere quod ipse ex sua parte consequi minime potuit; quasi eo quod cohæres accepit communi constituto. Cum si certæ pecuniæ depositæ fuerint, & suam partem unus ex hæredibus accepit, nemini veniat in dubium bene eum accepisse partem suam. *l. ult. C. depos.*

(1) Si duo deposuerint, & ambo agant, si quidem sic deposuerunt, ut vel unus tollat totum, poterit in solidum agere. Sin vero pro parte, pro qua eorum interest, tunc dicendum est, in partem condemnationem faciendam. *l. 1. §. 44. ff. depos.*

il diritto di agire poi contro tutti gli altri, sino all' intiera restituzione (1).

15. Il depositario usando della cosa depositata contro la volontà del padrone, commette una specie di furto, e sarà tenuto a tutti i danni ed interessi che ne saranno seguiti (2).

16. Se il deposito sia fatto per comodo del depositario, come se gli sia stato consegnato qualche mobile per venderlo, e ritenerne il prezzo, a titolo di mutuo; o se gli sia stata data una somma di danaro, colla condizione che se ne servirà facendo un acquisto, ed accada che quel che si è dato con questa condizione venga a perire prima del impiego, questo depositario sarà tenuto a tale perdita, quand' anche accadesse per un caso fortuito (3). Poichè non era depositario per restituire al padrone, ma per ven-

(1) Si apud duos sit deposita res, adversus unumquemque eorum agi poterit, nec liberabitur alter, si cum altero agatur. Non enim electione, sed solutione liberantur. Proinde si ambo dolo fecerunt, & alter quod interest præstiterit, alter, non convenietur; exemplo duorum tutorum. Quod si aliter, vel nihil, vel minus facere possit, ad alium pervenietur. *l. 1. §. 34. ff. depos. V. l. 15. ff. de tutelæ & rat. dist.* Nisi pro solido, res non potest restitui. *l. 22. ff. depos.*

(2) Furtum fit non solum cum qui intercipiendi causa rem alienam amovet, sed generaliter cum qui alienam rem, invito domino, contrectat; itaque, sive creditor pignore, sive is apud quem res deposita est, ea re utatur, furtum committit. *§. 6. inst. de obl. quæ ex del. nas.* Qui rem depositam, invito domino, sciens prudensque in usus suos convertit, etiam furti delicto succedit. *l. 3. C. depos.*

(3) Si quis nec causam, nec propositum fœnerandi habuerit & tu empturus prædia, desideraveris mutuam pecuniam, nec volueris creditæ nomine, antequam emisses, suscipere; atque ita creditor, quia necessitatem forte proficiscendi habebat, deposuerit apud te hanc eamdem pecuniam, ut si emisses, crediti nomine obligatus esses; hoc depositum periculo est ejus qui suscepit. Nam & qui rem vendendam acceperit, ut pretio uteretur, periculo suo rem habebit. *l. 4. ff. de reb. cred.*

dere ed impiegare per se quel che aveva in questa maniera preso, il che cambia la natura e l' effetto del deposito.

17. Si possono depositare cose che non si mostrano al depositario, come se gli si dia a custodire uno scrigno suggellato o chiuso a chiave, senza fargli vedere se vi sieno dentro danaro, carte o altre cose. In questo caso egli non è tenuto ad altro che a restituire lo scrigno nel medesimo stato, senza essere risponsabile delle cose, che colui il quale deposita potrebbe pretendere di avervi messe. Ma se siasi mostrato al depositario minutamente quel che si è depositato, deve essere risponsabile di ciascuna delle cose ricevute in consegna (1).

## SEZIONE II.

### *Degli obblighi di chi fa un deposito.*

### SOMMARIO.

*1. Spese della custodia. 2. Spese per la cosa depositata. 3. Spese del trasporto. 4. Discarico del depositario.*

1. Se il depositario trovasi obbligato a fare qualche spesa, per conservare la cosa depositata, o perchè

(1) Si cista signata deposita sit, utrum cista tantum petatur, an & species comprehendendæ sint? & ait Trebatius cistam repetendam, non singularum rerum depositi agendum. Quod & si res ostensæ sunt, & sic depositæ, adjiciendæ sunt & species. *l.* 1. §. 41. *ff. depos.*

la natura della cosa esiga questa spesa, o perchè la spesa intervenga per qualche accidente particolare, gli si dovrà restituire ciò che avrà somministrato. Come se, per esempio, fosse stato obbligato di prendere in affitto una stalla, per custodire un cavallo datogli in deposito.

2. Il depositario ricupererà parimente le spese fatte per conservare la cosa depositata, come se avesse fatta qualche riparazione, o se avendo in custodia bestiami, avesse somministrata la spesa del loro nutrimento (1).

3. Se per restituire il deposito siano necessarie vetture pel trasporto, il depositario non è tenuto a tale spesa, ed il padrone è obbligato di andarselo a prendere e di fare le spese necessarie del trasporto, o se l' abbia fatte il depositario, è tenuto a rimborsargliele (2).

4. Se il depositario non voglia più conservare la cosa depositata, ma voglia esentarsene, o dopo il tempo stabilito dalla convenzione, se ve ne sia stata, o pure prima; quegli che ha depositato sarà tenuto a ripigliarsi la cosa, purchè non si faccia in un contratempo in cui il depositario potendo, senza danno conservare il deposito, il padrone non po-

(1) Actione depositi conventus, servo constituto, cibariorum nomine, apud eumdem Judicem utiliter experitur. *l. 23. ff. depos.* Sumptus causa qui necessario factus est, semper præcedit, nam deducto eo, bonorum calculus subduci solet. *l. 8. in f. ff. eod. V. l' art. 7. della Sez. 3. della locazione, e l' art. 4. della Sez. 3. del Comodato.*

(2) Si in Asia depositum fuerit ut Romæ reddatur, videtur id actum, ut non impensa ejus id fiat, apud quem depositum sit, sed ejus qui deposuit. *l. 12. ff. depos.*

trebbe comodamente ripigliarselo: poichè in questo caso bisognerebbe stabilire un termine per discaricare il depositario (1).

## SEZIONE III.

*Degli obblighi del Depositario e de' suoi eredi.*

## SOMMARIO.

1. *Fondamento della cura del depositario.* 2. *Cura del depositario.* 3. e 4. *Colpa prossima al dolo.* 5. *Depositario negligente ne' suoi proprj affari.* 6. *Se la cosa si perda, senza colpa del depositario.* 7. *Convenzione per la qualità della cura del deposito.* 8. *Depositario ultroneo.* 9. *Del depositario che ha venduto il deposito e l' ha ricomprato.* 10. *Se il depositario sia moroso a restituire.* 11. *Deposito che può essere restituito in uno di molti luoghi.* 12. *Eredi del depositario.* 13. *Se l' erede del depositario venda la cosa depositata.* 14. *Il deposito non si compensa.* 15. *Il depositario non deve esigere cosa alcuna per la restituzione del deposito.* 16. *Il mutuo fatto dal depositario al padrone della cosa depositata non lo libera dall' obbligo della pronta restituzione del deposito.* 17. *Se il padrone del deposito abbia azione contro un terzo, cui sia stata data in prestito la cosa depositata.*

(1) Per la medesima ragione, per cui è permesso a colui che deposita di ripigliarsi il deposito prima del tempo, e quando gli piace. V. quì innanzi l' artic. 7. della Sezione 1. V. l. 1. §. 36. *ff. depos. in verbis*, si hoc voluerit, si hoc recusaverit.

1. Es-

1. Essendo il depositario obbligato a custodire quel che gli è stato affidato, è per conseguenza tenuto a prenderne qualche cura (1). Ma perchè presta gratuitamente questo servigio, e solo per far piacere, la sua condizione è differente da quella delle persone, che per loro proprio interesse hanno nelle loro mani le cose altrui, come quegli che piglia in prestito o in affitto; ed il depositario è tenuto soltanto a quello che nelle seguenti regole sarà perscritto.

2. Il depositario è tenuto ad avere per le cose depositante la medesima cura che ha per le sue, e sarebbe infedele nel deposito, se v' invigilasse meno che in una cosa propria (2).

3. Se il depositario lascia smarrire, perire o deteriorare la cosa depositata, con dolo o mala fede o per qualche colpa o negligenza inescusabile, sarà tenuto al danno (3). La colpa poi sarà riconosciuta inescusabile, se sia tale che il depositario non vi sarebbe incorso, secondo la sua condotta ordinaria ne' propri affari (4).

4. E' parimente una colpa inescusabile, ed a cui il depositario deve essere tenuto, se manchi alle cau-

(1) Depositum est quod custodiendum alicui datum est. *l.* 1. *ff. depos.*

(2) Nisi tamen ad suum modum curam in deposito præstat, fraude non caret. Nec enim, salva fide, minorem iis, quam suis rebus diligentiam præstabit. *l.* 32. *ff. depos.* V. gli articoli seguenti.

(3) Dolum suum, & latam culpam, si non aliud specialiter convenerit, præstare debuit. *l.* 1. *C. depos.* Quod Nerva diceret, latiorem culpam dolum esse, Proculo displicebat: mihi verissimum videtur. *l.* 32. *ff. eod.*

(4) Nisi tamen ad suum modum curam in deposito prestat, fraude non caret. *D. l.*

tele, alle quali niun altro mancherebbe; come di mettere il danaro in luogo sicuro (1).

5. Se il depositario sia un uomo di poco senno; o un minore senza esperienza, o un uomo negligente ne' suoi propri affari; come sarebbe un prodigo; chi ha depositato nelle mani d' un tal depositario; non potrà esigerne la cura di un padre di famiglia cauto e vigilante. E se il deposito perisse per qualche colpa; che questa persona non sia stata capace di evitare, colui che aveva depositato deve imputare a se stesso di aver fatta cattiva scelta del suo depositario (2).

6. Qualora la cosa depositata venisse a smarrirsi o a perire, sia per sua natura, come se un cavallo, quantunque custodito, scappi e si smarrisca; o per un caso fortuito; senza che si possa imputare al depositario, questi sarà discaricato restituendo ciò che potrà rimanere del deposito (3).

(1) Latæ culpæ finis est, non intelligere id quod omnes intelligunt. *l. 223. ff. de verb. signif.* Per la legge divina il depositario è risponsabile del furto; perchè non avviene se non per mancanza di cura. Quod si furto ablatum fuerit, restituet damnum domino. *Exod.* 22, 10, 12. Ved. l'art. 3. della Sez. 8. della locazione, e l'art. 2. della Sez. 2. del comodato.

(2) Si quis non ad eum modum, quem hominum natura desiderat, diligens est, *l. 32. ff. depos.* Ex eo solo tenetur, si quid dolo commiserit: culpæ autem nomine, id est, desidiæ, ac negligentiæ, non tenetur. Itaque securus est qui parum diligenter custoditam rem furto amiserit: quia qui negligenti amico rem custodiendam tradit, non ei, sed suæ facilitati id imputare debet. §. 3. *inst. quib. mod. re contr. obl.*

Bisogna intendere le espressioni di questo testo in un senso che s' accordi colle regole precedenti; poichè non si debbono indistintamente discaricare i depositarj delle perdite che possono avvenire per loro pigrizia e negligenza.

(3) Si incursu latronum, vel alio fortuito casu, ornamenta deposita apud interfectum perierint, detrimentum ad hæredem ejus

7. Se per qualche riguardo particolare si fosse stabilito a che sarà tenuto il depositario, il suo obbligo avrebbe luogo di legge; e dovrebbe essere responsabile, tanto di quel che potrebbe accadere, per mancanza della cura che erasi obbligato di prendere; quanto degli avvenimenti di cui si fosse incaricato. Poichè il deposito non gli sarebbe stato affidato senza questa condizione (1).

Se il depositario; non essendo richiesto, siasi ultroneamente incaricato del deposito, sarà non solo tenuto del dolo e delle colpe gravi, ma eziandio delle altre colpe. Poichè colui che voleva depositare, avrebbe potuto scegliere un altro più sicuro. Ma questo depositario non sarà tenuto a quel che potrebbe accadere senza sua colpa, per un caso fortuito (2).

9. Se il depositario, avendo venduto o in altra maniera alienato la cosa depositata, la ricompri e

qui depositum accepit, qui dolum solum & latam culpam (si non aliud specialiter convenit) præstare debuit, non pertinet. *l. 1. C. depos. v. l. 12. §. 3. l. 14. §. 1. ff. eod.* Casus a nullo præstantur. *l. 23. in f. ff. de reg. jur. v. l. 5. §. 1. ff. de cond. caus. dat. caus. n. sec., in his verbis.* Si ante decessisse proponatur, nihil præstabit, si modo per eum factum non est. *V. l. 10. ff. dep.* Si comestum a bestia, deferat ad eum quod occisum est, & non restituet. *Exod.*

(1) Si convenit ut in deposito & culpa præstetur, rata est conventio: contractus enim legem ex conventione accipiunt. *l. 1. §. 6. ff. depos. d. l. §. 35. l. 23. ff. de reg. jur. l. 1. C. dep.* Si quis pactus sit, ut ex causa depositi omne periculum præstet, Pomponius ait pactionem valere; nec quasi contra juris formam, non esse servandam. *l. 7. §. 15. ff. de pact.* Sæpe evenit ut res deposita, vel nummi periculo sint ejus, apud quem deponuntur. Ut puta, si hoc nominatim convenit. *l. 1. §. 35. ff. depos.*

(2) Si quis se deposito obtulit, idem Julianus scribit, periculo se depositi illigasse, ita tamen ut non solum dolum, sed etiam culpam & custodiam præstet, non tamen casus fortuitos. *l. 1. §. 35. ff. depos.*

la rimpiazzi, sarà tenuto, continuando poi ad essere depositario, non solo del dolo e della colpa grave, ma anche della colpa levissima, in pena della sua prima mala fede (1).

10. Qualora essendo richiesto il deposito, il depositario che può restituirlo sia in mora, il suo ritardo lo renderà risponsabile, non solo della colpa levissima, ma ancora de' casi fortuiti che potrebbero accadere dopo la richiesta (2). Ma se la cosa perisse per sua natura, senza alcun caso fortuito, e dovesse perire ancorchè il depositario l'avesse restituita in tempo, non è tenuto a questa perdita, la quale non è nata dal suo ritardo (3).

11. Se siasi convenuto che il deposito sarà resti-

(1) Si rem depositam vendidisti, eamque postea redimisti in causam depositi etiam si sine dolo malo postea perierit, teneri te depositi: quia semel dolo fecisti, cum venderes. *l.* 1. §. 35. *ff. depos.*

(2) Depositum, eo die quo depositi actum sit, periculo ejus apud quem depositum fuerit est, si judicii accipiendi tempore potuit id reddere reus, nec reddidit. *l.* 12. §. 3. *ff. dep.* V. l'art. 3. della Sez. 7. del contratto di vendita, e l'art. 2. della Sez. 3. del Titolo de' danni cagionati da colpe.

(3) Si sua natura res ante rem judicatam interciderit, veluti si homo mortuus fuerit. Sabinus & Cassius absolvi debere cum eo quo actum est, dixerunt: quia æquum esset naturalem interitum ad actorem pertinere, utique cum interitura esset ea res, etsi restituta esset actori. *l.* 14. §. 2. ff. depos. V. questo medesimo art. 3. della Sez 7. del contratto di vendita.

Quantunque la cosa perisse di sua natura, bisogna giudicare dalle circostanze se la mora del depositario deve essere impunita. Poichè se la cosa depositata era in buono stato nel tempo della domanda, ed il proprietario avesse potuto venderla, come se fosse un cavallo depositato presso un cozzone, la mora essendo senza giusta causa, sarebbe o un dolo, o una colpa del depositario, la quale potrebbe renderlo risponsabile d' una tal perdita. Si forte distracturus erat petitor, si accepisset, moram passo debere præstari; nam si ei restituisset, distraxisset, & pretium esset lucratus. *l.* 15. §. *ult. ff. de rei vind.*

tuito in uno di molti luoghi, avrà il depositario la scelta del luogo (1).

12. L' erede del depositario è tenuto del fatto del defunto, ed anche del suo dolo (2).

13. Se dopo la morte del depositario, il suo erede ignorando il deposito, venda la cosa depositata che crede essere una parte dell' eredità; come se avvenisse, che la memoria fatta dal depositario per la conservazione del deposito essendo suggellata con altre carte, sia intanto necessario vendere alcuni mobili, tra' quali si trovasse confusa la cosa depositata, senza che potesse distinguersi; come se fosse un cavallo, che trovandosi cogli altri nella stalla, fosse stato venduto, avendo forse anche trascurato di ripiglarselo chi lo aveva depositato, allora questo avvenimento sarebbe come un caso fortuito, che discaricherebbe l' erede della restituzione del deposito, restituendo il prezzo ricavato dalla vendita (3). Restando però sempre al proprietario il diritto di ven-

(1) Si de pluribus locis convenit, in arbitrio ejus est, quo loci exhibeat. *l. 5. §. 1. ff. depos.*

(2) Datur actio depositi in hæredem, ex dolo defuncti in solidum. *l. 7. §. 1. v. ff. depos.*

(3) Quia autem dolus duntaxat in hanc actionem venit, quæsitum est, si hæres rem apud testatorem depositam, vel commodatam distraxit, ignarus depositam, vel commodatam, an teneatur? Et quia dolo non fecit, non tenebitur de re. An tamen vel de pretio teneatur, quod ad eum pervenit? Et verius est teneri eum. Hoc enim ipso dolo facit, quod id quod ad se pervenit, non reddit. Quid ergo, si pretium nondum exegit, aut minoris quam debuit vendidit? Actiones suas tantummodo præstabit. *l. 1. §. ult. & l. 2. ff. depos.*

Si son messe in questo articolo le circostanze particolari, che possono giustificare la condotta di questo erede; poichè potrebbero esservi altre circostanze, in cui l'erede non sarebbe facilmente discaricato sulla pretensione d' aver ignorato il deposito, perchè è tenuto al fatto del defonto, come si è detto nell' articolo preceden-

dicare la cosa dalle mani di colui che ne fosse in possesso.

14. Il depositario non può ritenere la cosa messa in deposito per compensazione di ciò che potesse dovergli chi l' ha depositata, quand' anche fosse per un altro deposito; ma ogni depositario sarebbe obbligato a restituire il suo (1).

15. Il deposito è puramente gratuito, in guisa che se il depositario volesse esigere qualche somma, oltre quella che fosse stato obbligato a spendere per la custodia del deposito, la sua pretensione sarebbe ingiusta, perchè contraria alla natura del deposito (2).

te, ed era il defonto obbligato a contraddistinguere la cosa depositata da quelle che appartenevano a lui, con qualche segno o con qualche memoria. Così, sembra che dalle circostanze della qualità delle persone, della qualità della cosa depositata, dalla condotta del depositario, da quella del suo erede, e da altre simili circostanze sia di mestieri giudicare a che questo erede può esser obbligato.

Bisogna osservare nella legge citata su questo articolo, che sebbene essa discarichi l'erede di colui che aveva pigliato in prestito una cosa, se l' erede l' abbia venduta, nella maniera stessa che discarica l' erede del depositario; pure non si è messa questa regola nel titolo del comodato, perchè siccome il deposito non è che per comodo di colui che deposita, così il comodato è pel solo comodo del comodatario. E per questa ragione sembra più giusto di far cadere questa perdita sull' erede, che su di quello che aveva dato in prestito *V. Exod.* 22. 14.

(1) Si quis vel pecunias, vel res quasdam per depositionis acceperit titulum, eas volenti qui deposuit, reddere illico modis omnibus compellatur: nullamque compensationem, vel deductionem, vel doli exceptionem opponat, quasi & ipse quasdam contra eum qui deposuit actiones personales, vel in rem, vel hypotecariam prætendens; cum non sub hoc modo depositum receperit, ut non concessa ei retentio generetur, & contractus qui ex bona fide oritur, ad perfidiam retrahatur. Sed & si ex utraque parte aliquid fuerit depositum, nec in hoc casu compensationi præpetitio oriatur; sed depositæ quidem res, vel pecuniæ ab utraque parte quam celerime, sine aliquo obstaculo restituantur, ei videlicet primum qui primus hoc voluerit. *l.* 11. *C. depos. l. ult. C. de compens. in f.*

(2) Potes agere depositi cum eo qui sibi non aliter quam num-

16. Il depositario deve fedelmente custodire il deposito che gli è stato affidato; non servirsene per suo uso, nè imprestarlo ad un terzo; nè sarebbe dato ascolto ad un depositario che pretendesse potersi dispensare dalla restituzione del deposito, sotto pretesto di aver dato in prestito ad un terzo la cosa depositata (1).

17. Colui che ha fatto il deposito, avrà egli il diritto di richiedere la cosa depositata a chi n' è stato fatto il mutuo? Bisogna in questo caso distinguere: se la cosa depositata esista nel suo stato naturale, in guisa che sia facile di riconoscerla; o se questa cosa non possa facilmente riconoscersi, come se io ho dato in deposito un orologio, una tabacchiera, una carozza, quadri ec. Questi essendo effetti che facilmente si possono riconoscere, colui che ha fatto il deposito, potrà agire contro il terzo al quale il depositario gli ha dati in prestito: ma se la cosa sia di tal natura che non si possa riconoscere, quegli che ha fatto il deposito, potrà agire soltanto contro il depositario (2).

mis a te acceptis depositum reddere voluerit, quam sine mora & incorruptam reddiderit. *l. potes 34. ff. depositi.*

(1) Desiderium tuum cum rationibus juris non congruit: nam si custodiam pecuniæ suscepisti quam aliis a te mutuo datam conscriptum istrumentum quo hanc sibi reddi profiteris arguit, solutionem ejus competentem improbe recusas. *l. desiderium 7. cod. depositi.*

Si is qui depositam a te pecuniam accepit cum suo nomine, vel cujuslibet, alterius mutuo dedit, tam ipsum de implenda susceptai fide, quam ejus successores teneri tibi certissimum est. *l. si is qui 8. cod. depositi.*

(2) Adversus eum autem qui accepit, nulla actio tibi competit, nisi nummi extent; tunc enim contra possidentem uti rei vindicatione potes. *l. si is qui 8. cod. depositi.*

## SEZIONE IV.

### Del Sequestratario convenzionale.

## SOMMARIO.

*1. Definizione del sequestratario convenzionale. 2. Ciascuno di quelli che hanno destinato un sequestratario possono invigilare sulla sua condotta. 3. Differenza tra il depositario semplice ed il sequestratario. 4. Natura e conseguenze del possesso del sequestratario. 5. Il sequestratario deve render conto. 6. Discarico del sequestratario. 7. Regole del deposito privato, applicabili al sequestro.*

1. Il sequestratario convenzionale è un terzo eletto da due o più persone, per custodire in deposito un mobile o uno stabile, il cui dominio o possesso è contrastato tra di loro, e per restituirlo a colui che ne sarà riconosciuto padrone. Perlochè, ciascuno di essi è considerato come depositante della cosa intera: lo che li distingue da quelli che depositando una cosa comune tra loro, non vi ha ciascuno se non la sua porzione (1).

(1) Licet deponere tam plures, quam unum possunt: attamen apud sequestrem nonnisi plures deponere possunt. Nam tum id fit, cum aliqua res in controversiam deducitur. Itaque hoc casu in solidum unusquisque videtur deposuisse. Quod aliter est, cum rem communes deponunt. *l. 17. ff. depos.* Proprie in sequestre est depositum, quod a pluribus in solidum, certa conditione custodiendum reddendumque traditur. *l. 6. ff. eod.*

2. Nel tempo che una cosa è in sequestro, ciascuno di quelli che l' hanno depositata si considera in istato di poter esserne dichiarato padrone. Lo che dà a tutti ed a ciascun di essi il diritto d' invigilare che il sequestratario abbia quella cura, che questo uffizio l' obbliga a prendere, tanto per la conservazione della cosa, quanto per le riparazioni o per la coltura, se si tratti di un fondo (1).

3. Siccome il sequestratario d' un podere deve farlo coltivare e deve prenderne cura, così questa specie di deposito d' ordinario non è gratuita; ma dà al sequestratario un salario, oltre le sue spese, pel tempo e per l' incomodo in adempire alla sua commissione; lo che lo distingue dal semplice deposito che deve essere gratuito, ed obbliga il sequestratario alla medesima cura di colui che intraprende a fare un lavoro (2).

4. Nell' atto che una cosa è in deposito, il padrone ne conserva il possesso, ed in sua vece possiede il depositario. Nel sequestro poi il possesso del vero padrone resta sospeso; poichè non può dirsi che alcuno possegga, essendo al contrario tutti spogliati del possesso. Ma perchè il sequestratario possiede soltanto per conservar la cosa a chi ne sarà dichiarato padrone, questo possesso, dopo finita la lite, sarà considerato a riguardo del padrone, come se a-

(1) Itaque hoc casu in solidum unusquisque videtur deposuisse, quod aliter est, cum rem communem deponunt. *l.* 17. *ff. dep.* In sequestrem depositi actio competit. *l.* 5. §. 1. *eod.*

(2) Si quis servum custodiendum conjecerit forte in pristinum si quidem merces intervenerit custodiæ: puto esse actionem adversus pristinarium ex conducto. *l.* 1. §. 9. *ff. depos.* V. la Sez. 8 del tit. della locazione.

vesse sempre egli stesso posseduto, e gli sarà contato per acquistare la prescrizione (1).

5. Terminata la lite, il sequestratario è obbligato di render conto a colui ch' è stato dichiarato padrone, e di restituire la cosa sequestrata ed i frutti, se la cosa è fruttifera; con farsi però pagare de' suoi salarj e delle spese (2)

6. Se il sequestratario vuol dimettere quest' uffizio, e coloro che lo avevano eletto, o qualcheduno di essi non vi consenta, deve comparire in giudizio, e farli chiamar tutti perchè si elegga un altro. Poichè avendo accettata una commissione che porta diverse conseguenze, e che dovea durare sino a che fosse terminata la lite, non deve essere esentato senza giuste cause (3).

7. Si possono al sequestro applicare le regole del deposito, che possono avervi rapporto (4).

(1) Rei depositæ proprietas apud deponentem manet, sed & possessio, nisi apud sequestrem deposita est. Nam tum demum sequester possidet; id enim agitur ea dæpositione, ut neutrius possessioni id tempus procedat. *l.* 17. §. 1. *ff. depos.* Interesse puto, qua mente apud sequestrem deponitur res. Nam si omittendæ possessionis causa, & hoc aperte fuerit approbatum, ad usucapionem possessio ejus partibus non procederet. At si custodiæ causa deponatur, ad usucapionem eam possessionem victori procedere constat. *l.* 39. *ff. de acqu. vel am. posses.*

(2) Questa è la condizione essenziale di tale specie di deposito, il quale si fa solamente per conservare la cosa a colui che ne sarà dichiarato padrone. In sequestrem depositi actio competit. *l.* 5. §. 1. *de posses.*

(3) Si velit sequester officium deponere, quid ei faciendum sit? Et ait Pomponius: adire eum prætorem oportere, et ex ejus autoritate, denunciatione facta his qui eum elegerant, ei rem restituendam qui presens fuerit Sed hoc non semper verum puto; nam plerumque non est permittendum officium quod semel suscepit, contra legem depositionis deponere, nisi justissima causa interveniente. *l.* 5. §. 1. *ff. depos.*

(4) In sequestrem depositi actio competit, *l.* 5. §. 1. *ff. depos.*

## SEZIONE V.

### *Del deposito necessario.*

### SOMMARIO.

*1. Cosa s' intenda per deposito necessario. 2. Definizione del deposito necessario. 3. Questo deposito è convenzionale. 4. Obblighi del depositario nel deposito necessario. 5. Regole degli altri depositi, che sono applicabili a questo.*

1. Qualunque deposito fatto in tempo d' incendio di tumulto o di altri simili casi, non è un deposito necessario; chiamasi propriamente deposito necessario quello che riconosce per causa unica ed immediata il tumulto, l' incendio o altro simile accidente. Se in tempo d' un incendio o di un tumulto io dassi in deposito una cosa che avrei dato ancora, se non fosse avvenuto il caso dell' incendio o del tumulto, questo sarebbe allora un semplice deposito (1). Colui che pretende che il deposito fatto in tempo di tumulto, d' incendio o di altri simili accidenti, non sia un deposito necessario, deve provare che il deposito ha avuta un' altra causa diversa dall' incendio o dal tumulto.

2. Il deposito necessario è quello delle cose che si

(1) Eum deponere tumultus vel incendii vel cæterarum causarum gratia intelligendum est, qui nullam aliam causam deponendi habet. *l. depositum §. cum tamen ff. depositi.*

salvano da un incendio, da una rovina, da un naufragio, da un assalto di ladri, da una sedizione, o da altra improvisa e fortuita occasione, e che obbliga a mettere ciò che si può salvare fra le mani di coloro che in simili casi s' incontrano, siano vicini o altri (1).

3. Questo deposito, quantunque necessario, non lascia di essere volontario e convenzionale, perchè la tradizione delle cose a coloro a' quali si danno in deposito, fa le vecì d' una convenzione espressa o tacita (2).

4. Quegli che è incaricato d' un deposito necessario, deve la stessa o maggiore fedeltà che ogni altro depositario, non solo per la compassione che richiede la cagione di questo deposito, ma eziandio per la necessità che lo mette tra le sue mani, senza che si abbia la libertà di sceglierne un altro (3); e se mancasse a restituire il deposito, o se vi avesse fatto illeciti profitti, interessa l' ordine pubblico che questa infedeltà sia vendicata e repressa con qualche

(1) Merito has causas deponendi separavit prætor, quæ continent fortuitam causam depositionis, ex necessitate descendentem, non ex voluntate proficiscentem. *l.* 1. §. 2. *ff. depos.* Tumultus, incendii, ruinæ, naufragii causa. *V. d. l.* 1. §. 1.

(2) Is apud quem res aliqua deponitur, re obligatur. §. 3. *inst. quib. mod. re contr. obl.*

(3) Prætor ait, quod neque tumultus, neque incendii, neque ruinæ, neque naufragii causa depositum sit, in simplum: ex earum autem rerum quæ supra comprehensæ sunt, in ipsum in duplum .... judicium dabo. *l.* 1. §. 1. *ff. depos.* Hæc autem separatio causarum justam rationem habet. Quippe cum quis fidem elegit, nec depositum redditur, contentus esse debet simplo? cum vero extante necessitate deponat, crescit perfidiæ crimen, & publica utilitas coercenda est vindicandæ Reipublicæ causa. *l.* 1. §. 4. *ff. eod.*

pena, secondo la prudenza del giudice e secondo le circostanze.

5. Si possono applicare a questa specie di deposito le altre regole, che sono state spiegate in questo titolo, secondo che possono avervi rapporto.

---

# ANALISI

## SULLE LEGGI DELLO STATUTO VENETO,

*Relative al deposito, ed al sequestro.*

Sul deposito manchiamo di disposizioni statutarie, e la legge che tratta del deposito de'capitali di zecca deesi piuttosto riferire al sequestro.

Facendoci a parlare del sequestro, molte sarebbero le leggi che converrebbe esaminare, qualora il nostro istituto ci permettesse di parlare di tutte quelle che risguardano la pratica; laddove poche sono quelle che concernono la teoria, delle quali sole quì tratteremo.

Ognuno che sia creditore d'altrui, può assicurare il suo credito mediante l'atto cauzionale del sequestro; e questo può eseguirsi contro qualunque classe di persone, eccettuati i negozianti, a' quali non si può sequestrare se non che o a cauzione di una pendenza instituita, o qualora il creditore sospettando che il suo debitore voglia fuggirsene si presenti al magistrato de' consoli, ed ivi *giuri di fuga* il suo creditore, ed impetri licenza dal magistrato per potersi assicurare del suo credito col sequestro. La licenza del magistrato perchè sia valida dee essere sottoscritta da due giudici. (Vedi legge 1473. 18. dec. pag. 230. 1551. 29. ottob. pag. 251. 1586. agosto pag. 164.)

Invece del sequestro si fa uso del *bollo* quando si

vuole impedire la distrazione degli effetti, che debbono servire a cauzione del credito, esistenti nelle case, nelle botteghe o in qualunque altro luogo ove soggiorni lo stesso debitore.

I principj del diritto sul bollo sono gli stessi di que' del sequestro; e la sola differenza che si osserva in pratica tra l' uno e l'altro si è, che nel bollo, tosto che il giudice ne abbia rilasciato l' ordine, portasi il notajo a fare l'inventario degli effetti bollati. Che se l'effetto bollato fosse una nave od un vascello s' impetra dal giudice la licenza di poter trasportarne il timone e le vele per depositarle ne' pubblici magazzini, e se la nave fosse per salpare si fa comandamento all'ammiraglio dell'arsenale e di Malamoco perchè la fermi, e non le permetta d'intraprendere il viaggio.

Siccome il sequestro è una cauzione, quindi ne segue, ch'esso può farsi in qualunque tempo ed a qualunque ora; ma siccome con esso s' impedisce la disposizione della cosa sequestrata, e sarebbe ingiusto il toglierne altrui l'uso senza verun diritto; perciò prescrivono le leggi, che non si possano far sequestri e bolli senza l'ordine d'uno almeno dei giudici dell'*Esaminador*, il quale prima di prestare l'assenso al ministro dee informarsi della qualità delle persone, del genere della roba che si vuole interdire, e dell'azione con cui si presenta il sequestrante. A tal fine si ordina che il giorno medesimo, in cui si fa il sequestro, o il seguente se sarà giuridico, o il primo giuridico, il sequestrante debba farlo notare; che vi si accenni il nome del giudice che l'avrà concesso; che vi si dichiari la ragione per cui fu fatto; che vi si ponga al margine il nome di persona cognita che possa essere citata da chi ne pretendesse la rivocazione; che ne sia data notizia alla parte interessata, e che nel termine di giorni tre ne debba produrre la pretenzione, ( denominata in pratica *dimanda per fermar* ) al giudice di cognizione; dovendosi dichiarar nullo sulle istanze di chi reclamasse, ogni sequestro che mancasse d' alcuno de' sud-

detti requisiti. (ved. cap. 17. e 18. lib. 1. pag. 12. e legg 1619. 7. luglio correz Priuli, pag. 174.)

In pratica tutti questi requisiti non si osservano, bastando solamente l'intimazione alla persona sequestrata o a di lei pieggi; l'annotazione in margine del nome di un causidico; e la produzione entro tre giorni della *dimanda per fermar*. Io nullaostante ho voluto accennarli tutti; potendo essi servire di norma nella trattazione delle cause alla rivocazione de' sequestri. Osservisi che quando il credito non eccede i cinque ducati invece di produrre la dimanda per fermar, basta accennare il proprio credito nell'ultime righe del sequestro.

Quì pure si avverta che allorquando si sequestra a cauzione di una pendenza invece di produrre la *dimdnda per fermar*; vi si appone nel sequestro la clausola *a cauzione della pendenza vertente* ec.; ed in margine al registro del sequestro vi si fa l'annotazione. *Vedi pendenza ec instituita ec.*

Benchè per gli principj dell'equità naturale tutte le cose del debitore siano soggette alla cauzione del pagamento del suo creditore; ciò non pertanto le leggi positive che han per oggetto il maggior bene della società, hanno eccettuate alcune cose le quali non possono essere sequestrate. Quindi viene proibito il sequestro sugli animali bovini e sugl'istrumenti rurali; perchè ne ridonderebbe troppo discapito all'agricoltura, se potesse esserne spogliato l'agricoltore (vedi legge 1461. 20. ottobre. pag. 229.) In pratica però si sequestrano anche i Bovi e gl'istrumenti rurali, apponendovi la clausola *salvo usu aratri* ec.

Un altro oggetto di pubblico bene fece proibire il sequestro sui depositi de' capitali di zecca, i quali non si possono sequestrare che in due soli casi, di fallimento o di morte; considerandosi nullo qualunque atto fosse notato senza la licenza del magistrato de' provveditori in zecca: ed a tal fine per sequestrare convien produrre o la fede di morte o la prova del fallimento. (vedi leg. 1671. 18. febb. p. 292. t.)

Viene pure proibito il sequestro sul denaro depositato nel banco giro; e ciò per maggiormente accrescere l' universale fiducia in codesto pubblico deposito ch' è di tanta utilità nel commercio. ( vedi leggi e decreti relativi al banco-giro.)

Tra le cose che non si possono sequestrare vi sono anche i salarj, doni, e stipendj dati dal principe; sendochè tali sequestri ridonderebbero in pubblico pregiudizio. ( Vedi legge 1399. 13. luglio. pag. 223. t.)

Il diritto derivante dal sequestro consiste nell' assicurare al primo sequestrante il pagamento sul mobile sequestrato in precedenza ad ogni altro creditore (vedi legge 1586. 14. settembre. pag. 167); in quella stessa guisa che chi notifica il primo, precede tutti gli altri creditori nei beni stabili del suo debitore ( vedi la legge medesima 1586., e 1523. 12. maggio pag. 148 t.)

Non sempre però il primo sequestrante o notificante ha la preferenza sopra ogni altro creditore; essendovi alcuni casi in cui il privilegio speciale del credito vince l' anzianità della notifica e del sequestro.

Il creditore che può provare l' identità della propria roba esistente presso il suo debitore, su questa dee avere la preferenza a fronte di qualunque altro creditore, quand' anche fosse fermata con un sequestro. ( Vedi lib. 6. cap. 64. pag. 97.)

Questa legge, a dir vero, non parla che degli effetti trovati presso i fuggitivi appartenenti in proprietà ad una terza persona; ma in pratica par che comunemente si voglia estendere a favore di qualunque creditore ritrovi presso il suo debitore la merce venduta e non per anche pagata.

Tra i crediti privilegiati che hanno la preferenza sopra la notifica ed il sequestro, vi è la dote, e tutti gli altri beni estradotali che assumono la natura della dote.

Per questo la dote ha una tacita ipoteca sopra tutti i beni della famiglia dotata senza che siavi bisogno

sogno di una notifica espressa. Quest' ipoteca però non si estende alle notifiche che sussistevano prima della costituzione della dote. L' ipoteca medesima non ha luogo ( dopo la correzione 30 aprile 1781 ) per le doti de' mercanti, essendo ordinato che anch' esse debbano essere legalmente notificate; disposizione che previene le frodi che col pretesto del privilegio dotale si commettevano a danno de' creditori.

Ma delle doti e dei loro privilegj si tratterà più a lungo nel titolo delle doti.

Siccome poi il proprietario ha specialmente ipotecati i mobili di casa del suo affittuale, così sembra che il credito d'affitti per la speciosità del suo privilegio debba avere la preferenza sopra li sequestranti.

L' amministrazione della giustizia essendo raccomandata a' magistrati i quali sono i manutentori dei diritti sociali, ne siegue, che se alcuno facendosi giustizia da se stesso si sarà appropriato un pegno per forza, oltre che perderà la sua azione sulla cosa da lui presa, sarà tenuto altresì a riparare i danni che ne fossero derivati allo spogliato, ed a restituirgli la roba asportata: la stessa pena è stabilita contro chi violentemente s'intromettesse nel possesso degli altrui poderi. (lib. 3 cap. 12 pag. 70 ).

A sequestro sussistente non si può disporre della cosa sequestrata senza che il sequestratario incorra nella pena di pagare del proprio, e nell' altre pene che il giudice credesse d' infliggergli pel disprezzo fatto alla pubblica autorità.

Per disporre degli effetti sequestrati bisogna far rivocare il sequestro, il che si ottiene col provarne l' illegalità o l' ingiustizia; oppure essendo giusto e legale, coll' esibire un' idonea malleverìa, chiamata *de judicio sisti & judicatum solvendo*, in forza della quale il mallevadore si obbliga di stare in giudizio e di pagare ciò che sarà giudicato. Se il sequestrante non volesse accettare il mallevadore, impetrasi l' intervento del giudice, il quale riconosciutane l' *idoneità*, lo ammette malgrado il dissenso del

sequestrante. Liberasi pure il sequestro col depositare il valore della cosa sequestrata.

## TITOLO VIII.

### *DELLA SOCIETA'.*

Tutti gli uomini compongono una società universale, in cui quelli che si trovano legati per i loro bisogni, formano tra loro differenti contratti, proporzionati alle cause che rendono un uomo necessario all' altr' uomo. E fra le differenti maniere colle quali i bisogni uniscono gli uomini tra loro, quelle delle società, di cui si parlerà in questo titolo, sono di un uso necessario e ben frequente, e se ne trovano di molte e varie sorti.

L'origine di questa specie di società viene dalla natura di certe opere, di certi negozi, e di altri affari, i quali richieggono necessariamente la riunione di molte persone. Così si formano società per manifatture, per negozj di mercanzie, per affitti regj o di particolari, e per altri affari di altre specie a misura del necessario concorso della fatica, dell'industria, della cura, del credito, del danaro e di altri ajuti di molte persone. L' uso poi di tali società è di facilitare l'intrapresa, l'opera, il commercio o altro affare pel quale si forma la società, e di far che ognuno de' socj ricavi da ciò che contribuisce, unito al soccorso degli altri, i profitti e gli altri vantaggi, che niuno potrebbe avere da se solo.

Questa prima sorte di società si limita a certe specie di affari, o di negozj, ma ve ne sono altre, in cui i socj mettono in comune tutto ciò, che può provenire dalla loro iudustria e fatica. Vi sono parimente altre società, in cui mettesi in comune tutto ciò, che i socj possono acquistare per donazione, per successione o in altra maniera. Ve ne sono finalmente alcune, in cui mettonsi in comune tutt' i beni senza eccezione.

Tutte queste società son differenti, secondo gl' interessi e le vedute di coloro che le formano, del che si ragionerà in questo titolo.

Non debbonsi annoverare tra le società quelle unioni delle persone, che hanno qualche cosa, o qualche affare comune, indipendentemente dalla loro volontà, come sono i coeredi, i legatarj di una medesima cosa, e quelli che per altre cause si trovano avere una cosa indivisa tra loro o qualche affare che sia loro comune, senza un positivo contratto. Queste maniere di aver qualche cosa in comune sono di natura diversa dalle società convenzionali, e ne formeremo una materia a parte nel libro secondo.

## SEZIONE I.

### *Della natura della società.*

### SOMMARIO.

1. *Definizione della società.* 2. *Porzioni de' socj nella cosa comune.* 3. *Porzione del guadagno e della perdita.* 4. *Queste porzioni sono eguali, se non vi sia*

*un patto in contrario. 5. La parte del guadagno regola quella della perdita. 6. Differenza di contribuzioni e di porzioni. 7. Eguaglianza delle porzioni, non ostante la differenza delle contribuzioni. 8. Ineguaglianza della parte del guadagno, e della parte della perdita. 9. Discarico di tutta la perdita per uno de' socj. 10. Società fraudolenti. 11. Società illecite. 12. Differenza della società dagli altri contratti, per la moltiplicità degli obblighi. 13. La società non può essere perpetua.*

1. La società è una convenzione, colla quale due o più persone mettono in comune tra loro, o tutt'i beni, o una parte, o qualche negozio, qualche opera, o qualche altro affare, per partecipare di tutto ciò che potranno avere di guadagno o di perdita, su di quello che avranno messo in società (1).

2. Le cose o gli affari comuni tra i socj appartengono a ciascuno di essi, per quella porzione stabilita nella loro convenzione (2).

3. Le conseguenze della società, come sono le contribuzioni, i guadagni, le perdite, riguardano ciascuno de' socj, a proporzione della loro parte nel fondo, o secondo i patti stabiliti fra di loro (3).

(1) Societates contrahuntur, sive universorum bonorum, sive negotiationis alicujus, sive vectigalis, sive etiam rei unius. *l.* 5. *ff. pro socio.* Quæ coeuntium sunt, continuo communicantur. *l.* 1. *in fin. ff. eod.* Sicuti lucrum, ita damnum quoque commune esse oportet. *l.* 25. §. 4. *in fin. eod.* Societas cum contrahitur, tam lucri quam damni communio initur. *l.* 67. *eod. l.* 52. §. 4. *in fin. eod.*

(2) Ut fuerint partes societati adjectæ. *L.* 29. *ff. pro socio.* §. *O da un terzo, al quale si sono rimessi. L.* 75. *ff. pro socio.*

(3) Sicuti lucrum, ita damnum quoque commune esse opor-

4. Se le porzioni di perdita e di guadagno non fossero regolate colla convenzione, saranno eguali; perchè se i socj non han fatta distinzione che diasi più ad uno e meno ad un altro, non essendo distinte le loro condizioni, quella di ciascuno deve essere la medesima che quella di tutti gli altri (1).

5. Quantunque i socj non abbiano espressamente stipulate le porzioni del guadagno e quelle della perdita, se siansi specificate quelle del guadagno, sul medesimo piede saranno parimente regolate le porzioni della perdita; se poi senza parlare nè di guadagni, nè di perdite, siasi ben espresso quel che ciascuno ha posto nel fondo, le porzioni di guadagno e di perdita saranno le medesime che quelle de' fondi rispettivi (2).

6. Siccome i socj possono diversamente contribuire chi più, chi meno fatica, industria, cura, credito, favore, danaro o altra cosa, così possono stabilire inegualmente le loro porzioni, secondo che ciascuno deve avere la sua condizione più o meno vantaggiosa, a proporzione della differenza di ciò che contribuiscono (3).

tet. *L. 52. §. 4. ff. pro socio.* Ut fuerint partes societati adjectæ. *L. 29. eod.*

(1) Si non fuerint partes societatis adjectæ, æquas eas esse constat. *L. 29. pro socio §. 1. inst. eod.*

(2) Illud expeditum est, si in una causa pars fuerit expressa (veluti in solo lucro, vel in solo damno) in altera vero omissa; in eo quoque quod prætermissum est, eandem partem servari. *§. 3 inst. de societ.*

(3) Si placuerit ut quis duas partes, vel tres habeat, alius unam, an valeat? Placet valere, si modo aliquid plus contulit societati, vel pecuniæ, vel operæ, vel cujuscumque alterius rei causa. *L. 29. ff. pro soc.* Nec enim unquam dubium fuit, quin valeat conventio, si duo inter se pacti sunt, ut ad unum quidem duæ partes & lucri, & damni pertineant, ad alium tertia. *§. 1. inst. de*

7. Per rendere eguali le porzioni de' socj nel lucro della società non è necessario, che le loro contribuzioni siano tutte uguali, e che somministri ciascuno tanto danaro, tanta industria e tanto credito, quanto ognuno de' suoi compagni; ma secondo che diversamente contribuiscono, chi più danaro, altri più industria, ed alcuni più credito, può rendersi uguale la loro condizione coll'uguaglianza de' vantaggi di queste diverse contribuzioni. Spesso si conviene e con giustizia, che uno contribuisca soltanto la sua industria, e l'altro tutto il fondo, e che nondimeno il lucro si divida ugualmente, perchè l'industria dell'uno equivale al danaro dell'altro (1).

8. E' altresì un effetto dell'ineguaglianza delle contribuzioni il potersi convenire tra due socj, che uno avrà più parte al guadagno che alla perdita, e che l'altro al contrario avrà alla perdita una parte maggiore di quella che potrà avere al profitto, e che perciò, per esempio, uno entrerà nella società per due terzi di guadagno, e per un terzo di perdita; e l'altro per due terzi di perdita, o per un terzo di guadagno; lo che s'intende in questa maniera, che se in molti affari della società vi sia

*societ.* Ut non utique ex æquis partibus socii simus, veluti si alter plus operæ, industriæ, gratiæ, pecuniæ, in societatem collocaturus erat. *L.* 80. *ff. pro soc.*

(1) Ita coiri posse societatem non dubitatur, ut alter pecuniam conferat, alter non conferat: & tamen lucrum inter eos commune sit. Quia sæpe opera alicujus pro pecunia valet. §. 2. *inst. de societ. l.* 1. *C. eod.*

Societas coiri potest, & valet etiam inter eos qui non sunt æquis facultatibus, cum plerumque pauperior opera suppleat, quantum ei per comparationem patrimonii deest. *L.* 5. §. 1. *ff. pro socio.*

guadagno da una parte, e perdita dall' altra, si stima guadagno, quel che resterà, dedotte le spese (1).

9. Questa medesima considerazione delle diverse contribuzioni de' socj può altresì rendere giusto il patto, che dà ad uno de' socj una parte al guadagno, esentandolo da tutta la perdita; a motivo, per esempio, dell' utilità del suo credito, del suo favore, della sua industria o degl' incomodi ch' egli si prende, de' viaggi che fa, de' pericoli a' quali si espone (2). Poichè questi vantaggi che da lui riceve la società, compensano quello che gli si accorda con esentarlo dalle perdite. Ed ha egli potuto giustamente obbligarsi con questa condizione, senza di cui non sarebbe entrato nella società, la quale forse non

(1) De illa sane conventione quæsitum est, Si Titius & Sejus inter se pacti sunt, ut ad Titium lucri duæ partes pertineant, damni tertia, ad Seium duæ partes damni, lucri tertia, an rata debeat haberi conventio? Quintus Mutius contra naturam societatis talem pactionem esse existimavit, & ob id non esse ratam habendam. Servius Sulpitius, cujus sententia prævaluit, contra sensit; quia sæpe quorumdam ita pretiosa est opera in societate, ut eos justum sit conditione meliore in societatem admitti. §. 2. *inst. de societ. l.* 30. *ff. pro soc.* Quod tamen ita intelligi oportet ut, si in alia re lucrum, in alia damnum illatum sit, compensatione facta, solum quod superest intelligatur lucro esse §. 2. *inst. de societ.* Neque lucrum intelligitur nisi omni damno deducto, neque damnum nisi omni lucro deducto. *L.* 30. *ff. pro soc.*

(2) Contra Mutii sententiam obtinuit, ut illud quoque constiterit, posse convenire, ut quis lucri partem ferat, de damno non teneatur. Quod & ipsum Servius convenienter fieri existimavit. §. 2. *inst. de soc.* Quia sæpe quorumdam ita pretiosa est opera in societate, ut eos justum sit conditione meliore in societatem admitti. *D.* §. 2. Ita coiri societatem posse, ut nullius partem damni alter sentiat, lucrum vero commune sit, Cassius putat: quod ita demum valebit, ut & Sabinus scribit, si tanti sit opera quanti damnum est. Plerumque enim tanta est industria socii, ut plus societati conferat quam pecunia. Item si solus naviget, si solus peregrinetur, periculo subeat solus. *L.* 29. §. 1. *ff. pro socio.*

poteva anche formarsi senza di lui. Ma la parte che avrà ne' profitti non deve estendersi se non a quello che potrà rimanere del guadagno, fatta la deduzione di tutte le perdite sopra tutt' i profitti de' diversi negozj della società, come si è detto nell' articolo precedente (1).

10. Ogni società, in cui vi fosse qualche condizione contraria all' equità ed alla buona fede, sarebbe illecita. Come se si fosse convenuto che tutta la perdita sarebbe da una parte, senza alcun profitto e tutto il profitto dall'altra parte, senza veruna perdita (2).

11. Non può farsi società se non di un negozio, o di altra cosa onesta e lecita. Ogni società contraria a questa regola sarebbe detestabile (3).

12. Il contratto di società differisce dagli altri contratti in questo, che ogni altro contratto ha i suoi obblighi limitati e stabiliti dalla sua particolar natura: laddove poi la società estendesi generalmente agli obblighi di diversi negozj, e di varie

(1) Quod tamen ita intelligi oportet &c. *V. quel medesimo testo citato sull' articolo precedente.*

(2) Societas, si dolo malo aut fraudandi causa coita sit, ipso jure nullius momenti est. Quia fides bona contraria est fraudi & dolo. *L. 3. §. ult. ff. pro soc.*

Aristo refert Cassium respondisse, societatem talem coiri non posse, ut alter lucrum tantum, alter damnum sentiret; & hanc societatem leoninam solitum appellare. Et nos consentimus talem societatem nullam esse ut alter lucrum sentiret, alter vero nullum lucrum, sed damnum sentiret. Iniquissimum enim genus societatis est, ex qua quis damnum, non etiam lucrum spectet. *L. 29. §. 2. ff. eod.*

(3) Si maleficii societas coita sit, constat nullam esse societatem. Generaliter enim traditur rerum inhonestarum nullam esse societatem. *L. 57. ff. pro soc.* (societas) flagitiosæ rei nullas vires habet. *L. 35. §. 2. ff. de contr. empt.* Delictorum turpis atque fœda communio est. *L. 53. ff. pro socio.*

convenzioni in cui entrano i socj. Così i loro obblighi sono generali ed indefiniti, come quelli di un tutore, o di colui che intraprende gli affari d'un altro, nella sua assenza, e senza sua saputa (1). La buona fede altresì ha in questo contratto una estensione proporzionata a quella degli obblighi (2).

13. Non può contraersi una società che per un dato tempo : sarebbe ridicolo il formare una società che non dovesse aver fine (3).

## SEZIONE II.

### *Della maniera, con cui si contrae la Società.*

## SOMMARIO.

*1. I socj debbonsi scegliere reciprocamente. 2. Differenza tra l'avere qualche cosa in comune, ed essere socio. 3. L'erede d'un socio non è socio. 4. Non può stipularsi che gli eredi saranno socj. 5. Il socio di uno dei socj non lo è degli altri. 6. La società si può contrarre senza scrittura, e come? 7. Di coloro che comprano in comune una medesima cosa. 8. Libertà di tutti i patti leciti tra i socj. 9. Patti sulla durata della società. 10. Clausole penali:*

(1) Sive generalia sunt, (bonæ fidei judicia) veluti pro socio, negotiorum gestorum, tutelæ; sive specialia, veluti mandati, com-
modati, depositi. *L. 38. §. pro socio. V. nel principio della Sez. 2. de' tutori.*

(2) In societatis contractibus fides exuberet. *L. 3. C. pro socio.*

(3) Nulla societatis in æternum coitio est. *L. nulla 70. ff. pro socio.*

*11. Patti sul regolamento delle porzioni. 12. Donazioni sotto colore d' una società.*

1. La società non può contraersi che col consenso di tutti i soci, i quali debbono scegliersi di comune consenso e piacere (1), per formare tra loro un legame, simile ad una fratellanza (2).

2. Non basta per formare una società, che due o più persone abbiano qualche cosa in comune tra loro, come i coeredi d'una medesima successione, i legatarj, donatari o compratori d'una stessa cosa. Poichè queste maniere d' aver qualche cosa in comune tra molti, non contenendo la scelta reciproca delle persone, non formano una società (3).

3. La scelta delle persone è talmente essenziale per formare una società, che gli eredi stessi dei socj non succedono a questa qualità (4), perchè può avvenire che ne siano incapaci, e che non possano adattarsi o al commercio che faceva la società, o alle persone che la componevano. E per questa ra-

(1) Consensu fiunt obligationes in emptionibus, venditionibus, locationibus, conductionibus, societatibus. *Ist. de obl. ex cons.*

(2) Societas jus quodammodo fraternitatis in se habet. *L. 63. ff. pro socio.*

(3) Ut sit pro socio actio, societatem intercedere oportet. Nec enim sufficit rem esse communem, nisi societas intercedit. Communiter autem res agi potest, etiam citra societatem, ut puta, cum non affectione societatis incidimus in communionem; ut evenit in re duobus legata, item si a duobus simul empta res sit, aut si hæreditas, vel donatio communiter nobis obvenit, aut si a duobus separatim emimus partem eorum, non socii futuri. *L. 31. ff. pro socio l. 32. eod.* V. quì appresso l' art. 7.

(4) Nec hæres socii succedit. *L. 65. §. 9. pro soc.* Hæres socius non est. *L. 63. §. 8. eod.*

gione, siccome il legame dei socj non può essere che volontario, colla morte d' un socio la società è disciolta, nella maniera che sarà spiegato nella Sezione 5 e 6.

4. Se si fosse convenuto tra' socj, che la società continuerebbe anche fra' loro eredi, un tale patto supporrebbe la condizione, che i socj fossero graditi agli eredi e gli eredi ai soci; nè un patto tale potrebbe aver la forza di obbligare a stare in società persone, fra le quali non passasse buon' armonia (1).

5. Se uno dei soci si unisce con un terzo, costui non sarà socio degli altri, ma solamente di quel tale che l' ha associato (2). Il che formerà tra loro un' altra società separata dalla prima, e limitata alla porzione di quel socio, che si è unito con un altro.

6. Siccome il consenso può darsi, o con una scrittura o senza, ed anche tra assenti, per mezzo di lettere, di procuratori, o di altri mediatori, così può formarsi la società in tutte queste maniere, ed anche con un consenso tacito, e con atti indicanti il consenso; come pure se si negozia in comune, e si dividono i guadagni e le perdi-

(1) Adeo morte socii solvitur societas, ut nec ab initio pacisci possimus, ut hæres etiam succedat societati. *L. 29. ff. pro soc.* Nemo potest societatem hæredi suo sic parere, ut ipse hæres socius sit. *L. 35. eod.* (Papinianus) respondit societatem non posse ultra mortem porrigi. *L. 52. §. 9. eod.*

(2) Qui admittitur socius, ei tantum socius est qui admisit, & recte. Cum enim societas consensu contrahatur, socius mihi esse non potest, quem ego socium esse nolui. Quid ergo si socius meus eum admisit? ei soli socius est. *L. 19. ff. pro soc.* Nam socii mei socius, meus socius non est. *l. 20. eod. l. 47. §. 1. ff. de reg. jur.*

te (1); e questa tale società dura finchè i socj vogliono perseverare nella loro unione (2).

7. Se due o più persone volendo comprare una medesima cosa convengano, per non gareggiare l'uno contro l' altro nell' accrescimento del prezzo, di comprarla unitamente, o per mezzo di uno di loro, o per mezzo di una persona terza; tal convenzione lor rende comune la cosa comprata, ma non le mette in società. Poichè non sono legati per la scelta delle persone, ma solo per la cosa che hanno in comune (3).

8. In una società del pari che in tutti gli altri contratti si può fare qualunque patto lecito. Così può farsi una società condizionale, o volendosi che non cominci se non quando si purificherà la condizione, o che essendo stata incominciata, rimanga sciolta, per l' evento della condizione (4).

(1) Societatem coire, & re, & verbis, & per nuntium posse nos, dubium non est. *l. 4. ff. pro soc.* V. gli artic. 8. 10. e 16. della Sez. 1. delle convenzioni.

(2) Manet societas eo usque donec in eodem consensu perseveraverint. *§. 4. Inst. de soc.* Tamdiu societas durat, quamdiu consensus partium integer perseverat. *l. 5. C. pro soc.* V. la sez. 5. di questo Tit.

§ Se i socj si siano rimessi ad un terzo per regolare le loro convenzioni, e questi muoja prima di aver dato questo regolamento, non vi è società. *l. 75. ff. pro socio.*

(3) In emptionibus... qui nolunt inter se contendere, solent per nuntium rem emere in commune, quod a societate longe remotum est. *l. 33. ff. pro soc.* Magis ex re... quam ex persona socii actio nascitur. *l. 29. ff. comm. divid.*

(4) Societas coiri potest... sub conditione. *l. 1. ff. pro soc.* De societate apud veteres dubitatum est, si sub conditione contrahi potest: puta, si ille consul fuerit, societatem esse contractam. Sed ne simili modo apud posteritatem, sicut apud antiquitatem hujusmodi causa ventiletur, sancimus societatem contrahi posse, non solum pure, sed etiam sub conditione: voluntates etenim legitime contrahentium, omnimodo conservandæ sunt, *l. 6. C. eod.*

9. La società si può stipulare col patto, che essa cominci subito, oppure dopo un dato tempo; e che duri per un tempo limitato, oppure per tutta la vita dei socj (1). Ed in quest'ultimo caso (quando i socj siano molti) la morte di un socio non iscioglie la società riguardo agli altri (2).

10. Al contratto di società si possono aggiungere clausole penali contra colui che contravvenisse ai patti, o facendo quel che non deve fare, o non facendo quel che deve (3). Ma l' esecuzione di queste tali pene dipende dalla prudenza del giudice e dalle circostanze.

11. I socj possono essi medesimi stabilire le porzioni che ciascuno avrà nella società, oppure rimettersi all' arbitrio d'un terzo: e se si fossero rimessi ad altre persone, o anche ad uno tra loro, sarebbe lo stesso che se si fossero rimessi all' arbitrio di persone perite e prudenti; ma quel che fosse giudicato dalle persone elette, non avrebbe luogo, se uno dei socj si sentisse gravato (4).

(1) Societas coiri potest vel in perpetuum, id est, dum vivunt, vel ad tempus, vel ex tempore. *l. 1. ff. pro soc.*

(2) Senza questa convenzione la morte d'un solo interromperebbe la società a riguardo degli altri, come dirassi appresso nella Sez 5, art. 14.

(3) Si quis a socio pœnam stipulatus sit, pro socio non aget, si tantumdem in pœnam sit, quanti ejus interfuit. Quod si ex stipulatu eam consecutus sit, postea pro socio agendo, hoc minus accipiet, pæna ei in sorte imputata. *l. 41. e l. 42. ff. pro soc. V. l. 71. eod.*

(4) Societatem mecum coisti ea conditione, ut Nerva amicus communis partem societatis constitueret. Nerva constituit, ut tu ex triente socius esses, ego ex besse; quæris utrum ratum id jure societatis sit, an nihilominus ex æquis partibus socii simus? Existimo autem melius te quesiturum fuisse, utrum ex his partibus socii essemus, quas is constituisset, an ex his quas virum bonum

12. Se una società non fosse contratta ad altro oggetto; che per colorire una donazione di uno dei contraenti verso l' altro; tanto che tutto il lucro fosse di uno dei socj, questa non sarebbe una società, poichè vi sarebbe un solo che ne profitterebbe (1). E se un tal contratto avesse per oggetto il lucro di una persona incapace a ricevere dall' altra una donazione, il contratto sarebbe nullo ed illecito; comecchè fatto in fraude della legge (2).

constituere oportuisset. Arbitrorum enim genera sunt duo. Unum ejusmodi ut sive æquum sit, sive iniquum, parere debeamus. Quod observatur, cum in compromisso ad arbitrium itum est. Alterum ejusmodi, ut ad boni viri arbitrium redigi debeat, etsi nominatim persona sit comprehensa, cujus arbitratu fiat. Veluti cum lege locationis comprehensum est, ut opus arbitrio locatoris fiat. In proposita autem quæstione, arbitrium viri boni existimo sequendum esse, eo magis quod judicium pro socio bonæ fidei est. Unde si Nervæ arbitrium ita pravum est, ut manifesta iniquitas ejus appareat, corrigi potest per judicium bonæ fidei. *l.* 76, 77, 78, 79. *ff. pro socio.*

Si societatem mecum coieris, ea conditione, ut partes societatis constitueres, ad boni viri arbitrium ea res redigenda est. Et conveniens est viri boni arbitrio, ut non utique ex æquis partibus socii simus, veluti si alter plus operæ, industriæ, pecuniæ in societatem collocaturus sit. *l.* 6. *ff. eod.* V. l' art. 11. della Sez. 3. delle convenzioni.

(1) Donationis causa societas recte non contrahitur. *l.* 5. §. 2. *pro soc.* Si quis societatem per donationem mortis causa inierit, dicendum est nullam societatem esse. *L.* 35. §. 5. *ff. de mort. caus. donat.*

(2) Si inter virum & uxorem societas donationis causa contracta sit, jure vulgato nulla est. *l.* 32. §. 24. *de donat. int. vir. & uxor.*

## SEZIONE III.

### *Delle varie specie di Società.*

### SOMMARIO.

*1. Le società sono generali e particolari. 2. Società di guadagno o pura o semplice. 3. La società dei lucri non comprende le successioni, i legati e le donazioni. 4. La società di tutti i beni non esclude cosa alcuna. 5. Il risarcimento d' un danno particolare di un socio si mette in comune in una società universale. 6. Condanna personale contro un socio. 7. Profitti illeciti non entrano nella società. 8. Le società sono limitate a quel che vi si mette. 9. Se siavi oscurità nel contratto di società per sapere ciò che vi è stato posto. 10. Debiti della società e dei socj. 11. Ciò che il socio può o non può prendere sul fondo della società. 12. Spese straordinarie d'un socio. 13. Spese illecite.*

1. Le società sono o generali di tutti i beni dei socj, o particolari di alcuni beni, di qualche commercio, di qualche podere o di altra cosa; ed i beni che mettonsi in società divengono comuni, quantunque non se ne faccia consegna, e restino in potere di quel socio che prima n' era padrone. Poichè la loro intenzione ne fa una tacita tradizione,

e ciascun di loro possiede per tutti la cosa comune che è in suo potere (1).

2. Se in un contratto di società si fosse mancato di esprimere di quali beni, di quali affari, di quali commercj è stata contratta, ma si fosse semplicemente detto di associarsi, o che la società sarebbe dei guadagni e dei profitti che i socj farebbero, senza nulla specificare, allora la società non si estenderebbe se non ai profitti che potrebbero fare i socj negli affari e negozj, che tratterebbero insieme (2).

3. Una società di guadagni e profitti non comprende le successioni, i legati, le donazioni, o tra vivi, o a causa di morte, nè quel che dai socj potesse altronde acquistarsi, fuori della loro industria, o dei fondi posti in società. Poichè queste sorte di acquisti hanno le loro cause, e i loro motivi nella persona di coloro, ai quali avvengono, come qualche merito, qualche vincolo di amicizia, o di parentela

(1) Societates contrahuntur, sive universorum bonorum, sive negotiationis alicujus, sive vectigalis, sive etiam rei unius. *l. 5. ff. pro soc.* Societatem coire solemus aut totorum bonorum, aut unius alicujus negotiationis, veluti mancipiorum vendendorum, emendorumque, aut olei, aut vini, aut frumenti emendi, vendendique. *inst. de societ. in princ.* In societate omnium bonorum omnes res quæ coeuntium sunt, continuo communicantur. Quia licet specialiter traditio non interveniat, tacita tamen creditur intervenire. *l. 1. §. 1. & l. 2. ff. pro socio.*

(2) Coiri societatem & simpliciter licet. Et si non fuerit distinctum, videtur coita esse universorum, quæ ex quæstu veniunt. Hoc est, si quod lucrum ex emptione, venditione, locatione, conductione descendit. Quæstus enim intelligitur qui ex opera cujusque descendit. *l. 7. & l. 8, ff. pro soc.* Cum quæstus & compendii societas initur, quidquid ex operis suis socius acquisierit, in medium conferet. *l. 45. §. 2. ff. de acquir. vel. omit. hered.*

rentela o il diritto naturale di succedere ; i quali vantaggi i socj non hanno avuta intenzione di trasferirsi , se non l' hanno espresso , perchè non possono essere eguali in ciascuno dei socj . Questa società non comprende neppure i debiti attivi dei socj, purchè non fossero provenuti dagli affari o dai negozj della società (1) .

4. La società universale di tutti i beni comprende tutto ciò che può appartenere ai socj , o che potrà essere acquistato da loro per qualunque causa ; poichè l'espressione generale di tutti i beni non n' esclude alcuno . E le successioni , i legati , le donazioni , ed ogni altra sorte d' acquisti , e di profitti vi sono compresi , purchè non siano riserbati (2) .

(1) Sed & si adjiciatur , ut & quæstus & lucri socii sint , verum est non ad aliud lucrum , quam quod ex quæstu venit , hanc quoque adjectionem pertinere *l.* 13. *ff. pro soc.* Duo colliberti societatem coierunt lucri , questus , compendii : postea unus ex his a patrono hæres institutus est , alteri legatum datum est . Neutrum horum in medium referre debere respondit . *l.* 71. §. 1. *eod.* Quæstus intelligitur qui ex opera cujusque descendit . Nec adjecit Sabinus hæreditatem , vel legatum , vel donationem mortis causa , sive non mortis causa . Fortassis hoc ideo quia non sine causa obveniunt , sed ob meritum aliquod accedunt . Et quia plerumque vel a parente , vel a liberto , quasi debitum nobis hæreditas obvenit , & ita de hæreditate , legato , donatione , Quintus Mutius scribit . *l.* 8 , 9 , 10 *&* 11 *ff. eod.* Quidquid ex operis suis socius acquisierit , in medium conferet : sibi autem quisque hæreditatem acquirit , *l.* 45 § 2 *ff. de acq. vel. omit. hæred.* Sed nec æs alienum , nisi quod ex quæstu pendebit , veniet in rationem societatis . *l.* 12 *ff. pro socio* .

(2) In societate omnium bonorum omnes res , que coeuntium sunt , continuo communicantur . *l.* 1 §. 1. *ff. pro soc.* Cum specialiter omnium bonorum societas coita est , tunc & hæreditas , & legatum , & quod donatum est , aut quaque ratione acquisitum , communioni acquiritur , *l.* 3 §. 1. *eod.* Si societatem universarum fortunarum coierint , id est , earum quoque rerum quæ postea cuique acquirentur , hæreditatem cuivis eorum delatam , in communem redigendam . *l.* 73. *ff. eod.*

5. Nella società universale di tutti i beni ogni socio deve mettere in comune non solo tutti i suoi beni, e tutti i proventi possibili della sua industria; ma se mai ricevesse qualche ingiuria, o qualche danno personale, deve mettere in cumune nella società il risarcimento, che ne riceverà. E se il socio ricevesse una riparazione di danno la quale gli provenisse a causa di qualche altra persona, come di suo figlio, o per altra causa, sarà parimente tenuto a metterla in comune (1); perchè la società di tutti i beni, non lascia al socio alcuna proprietà personale.

6. Che se al contrario uno dei socj soggiacerà ad una condanna per qualche suo delitto, la pena da esso incorsa andrà tutta a danno suo. Ma se la pena impostagli fosse ingiusta, questa ingiustizia deve cadere sopra tutta la società, e non sopra lui solo; e bisogna fare la medesima distinzione nelle altre sorte di condanne in materia civile, secondo che il socio avesse, o non avesse ragione, secondo che si fosse bene, o mal difeso (2). Così nell' uno

(1) Socium universa in societatem conferre debere, Neratius ait, si omnium bonorum socius sit. Et ideo sive ob injuriam sibi factam, vel ex lege Aquilia, sive ipsius, sive filii corpori nocitum sit, conferre debere respondit. *l. 52. §. 16. ff. pro socio.*

(2) Per contrarium quoque apud veteres tractatur, an socius omnium bonorum, si quid ob injuriam actionem damnatus præstiterit, ex communi consequatur, ut præstet. Et Attilicinus, Sabinus, Cassius, responderunt, si injuria judicis damnatus sit, consecuturum: si ob maleficium suum, ipsum tantum damnum sentire debere. Cui congruit, quod Servium respondisse Aufidius refert, si socii bonorum fuerint, deinde unus cum ad judicium non adesset, damnatus sit, non debere eum de communi id consequi: si vero præsens injuriam judicis passus est, de communi sarciendum. *l. 52 §. ult. ff. pro socio.*

ò nell' altro caso, dipenderà o dall' equità dei socj, o dalla prudenza dei loro arbitri, il decidere quali perdite dovranno essere personali al socio, e quali comuni alla società.

7. I guadagni illeciti ed inonesti, che un socio potesse fare, non entrano nella società; e colui che facesse tali guadagni, deve avere il peso di restituire egli solo il mal percetto. Che se gli altri socj vi prendessero qualche parte, si renderebbero suoi complici, e soggetti alle medesime pene che potrebbe quegli meritare (1).

8. Le società sono limitate a quelle specie di beni, di negozj, o d' altre cose che i socj vogliono mettere in comune, e non si estendono a quel che non hanno avuto intenzione di comprendervi. Così, per esempio, se due fratelli godano in comune l' eredità paterna, e restino in società dei profitti, e delle perdite che ne proveranno, non lascieranno di possedere ciascuno in particolare tutto ciò che potranno acquistare altronde (2).

9. Se la società si trovi contratta in termini che

(1) Neratius ait, socium omnium bonorum non cogi conferre quæ ex prohibitis causis acquisierit. *l.* 52 §. 17 *ff. pro soc.* Quod autem ex furto, vel ex alio maleficio quæsitum est, in societatem non oportere conferri, palam est. Quia delictorum turpis atque fœda communio est. *l.* 53 *eod.* Si igitur, ex hoc conventus fuerit, qui maleficium admisit, id, quod contulit, aut solum, aut cum pœna auferre. Solum auferret, si mihi proponas, insciente socio, eum in societatis rationem hoc contulisse. Quod si sciente, etiam pœnam socium agnoscere oportet. Æquum est enim, ut cujus participavit lucrum, participet & damnum *l.* 55 *in fin. eod.*

(2) Si fratres, parentum indivisas hæreditates ideo retinuerunt, ut emolumentum ac damnum in his commune sentirent, quod aliunde quæsierint, in commune non redigetur, *l.* 52. §. 6. *ff. pro soc.*

sia incerto se vi siano compresi tutti i beni presenti, o vi siano altri simili dubbj, si farà l'interpretazione dal modo, con cui i socj avranno essi medesimi eseguita la loro convenzione, e dalle circostanze che potranno indicare la loro intenzione, secondo le regole precedenti, e secondo le regole generali dell'interpretazione delle convenzioni (1).

10. I debiti passivi, ed altri pesi della società si soddisfano dal fondo comune; e finita la società, ogni socio ne deve la sua parte, a proporzione di quella che ha nella società. Ma i danari pigliati in prestito da un socio, che non sono stati messi nella cassa della società, o che non sono stati spesi per di lei uso, sono un debito proprio di colui che ha pigliato in prestito (2).

11. In una società universale di tutti i beni, di tutti i profitti, di tutte le spese, ogni socio può unicamente disporre della sua porzione; e non deve prendersi per le sue spese particolari sul fondo comune, se non quelle del mantenimento suo, e della sua famiglia. Così i socj di tutti i beni, avendo figli, gli educano, e li mantengono col fondo

(1) Semper in stipulationibus, & in cæteris contractibus id sequimur quod actum est *l. 34. ff. de reg. jur.* Quod factum est cum in obscuro sit, ex affectione cujusque capit interpretationem. *l. 168. §. 1. eod.*

V. l'art. 8., e i seguenti della sez. 2. delle convenzioni.

(2) Omnes æs alienum quod, manente societate, contractum est, de communi solvendum est, licet postea quam societas distracta est, solutum sit. Igitur, & si sub conditione promiserat, & distracta societate conditio extitit, ex communi solvendum est. Ideoque, si interim societas dirimatur, cautiones interponendæ sunt. *l. 27. ff. pro soc.* Sed nec æs alienum, nisi quod ex questu pendebit, veniet in rationem societatis. *l. 12. eod.* Jure societatis, per socium ære alieno socius non obligatur; nisi in communem arcam pecuniæ versæ sunt. *l. 82. ff. eod.*

comune; ma non possono dotarne le loro figlie; perchè la dote è un capitale che il socio deve prendere sulla sua porzione, quando per qualche patto, o consuetudine non si dovesse tenere un' altra regola (1).

12. Se in una società universale si fosse convenuto, che le doti delle figlie si prenderebbero dal fondo della società, ed accada che uno dei socj abbia una figlia da dotare, e gli altri non ne abbiano, questa figlia non lascierà perciò d'essere dotata dal fondo comune (2). Questo socio avrà tal vantaggio su gli altri senza ingiustizia, perchè ciascuno di loro poteva averlo; e lo stato in cui tutti erano, cioè

(1) Nemo ex sociis plus parte sua potest alienare, etsi totorum bonorum socii sint. *l. 68. ff. pro soc.* Idem Maximiæ respondit, si societatem universarum fortunarum ita coierint, ut quidquid erogetur, vel quæreretur, communis lucri, atque impendii esset, ea quoque, quæ in honorem alterius liberorum erogata sunt, utrimque imputanda *l. 73. §. 1. eod.* Si forte convenisset inter socios, ut de communi dos constitueretur, dixi pactum non esse iniquum. Utique si non de alterius tantum filia convenit. *l. 82. eod.*

Dopo lo scioglimento del matrimonio, se la figlia è in potere del padre, e questi abbia ritirata la sua dote, è obbligato di rimetterla nel fondo della società, col peso di ripigliarsela in caso che sua figlia si rimariti. *D. l. 81. pro soc.*

Ma se il marito sia impotente a pagare, ed il padre non possa ritirare la dote di sua figlia, la società non è obbligata di somministrare un' altra dote in caso che quella si rimariti. *D. l. 81.*

Se la società siasi disciolta colla morte del padre prima che sia stata pagata la dote, la figlia non la potrà domandare agli altri socj, *D. l. in fine.*

Nella stessa maniera, se la società è finita vivente il padre, senza che sia stata pagata la dote, la figlia non può domandarla ai socj; il padre solo, in questo caso, è tenuto darle la dote. Henrys. *t. 1. l. 4. quæst. 50.*

(2) Si commune hoc pactum fuit, non interest quod alter solus filiam habuit. *D. l. 81. ff. pro socio.*

nella medesima incertezza dell' evento, e nel medesimo diritto, con rendere eguale la lor condizione, aveva renduta giusta la lor convenzione.

13. Le spese del giuoco, e del libertinaggio, ed altre illecite spese non possono prendersi sul fondo comune (1).

## SEZIONE IV.

*Degli obblighi dei socj.*

## SOMMARIO.

1. *Unione e fedeltà de' socj.* 2. *Cura e vigilanza dei socj.* 3. *Socj tenuti al dolo ed alle colpe gravi.* 4. *Casi fortuiti.* 5. *Se il socio si appropria, o converte in suo uso la cosa comune.* 6. *Uso della cosa comune senza cattiva fede.* 7. *Perdita, o danno cagionato da un socio.* 8. *Il servigio che si presta da un socio, non si compensa colla perdita che cagiona.* 9. *Il socio è tenuto al fatto di colui che ha associato nella sua porzione.* 10. *Perdita, e guadagno cagionato da colui che è associato alla porzione di un socio.* 11. *Spese dei socj.* 12. *Perdita particolare d' un socio avvenuta pel fatto della società.* 13. *Dei guadagni, o perdite particolari in occasione della società.* 14. *Perdite delle cose destinate per esser messe in società.* 15. *Insolvibilità d' un socio.* 16. *Un*

(1) Quod in alea, aut adulterio perdiderit socius, ex medio non est laturus, *l.* 59. §. 1 *pro socio*.

Per le spese che si fanno a causa della società. V. l' art. 11. della sez. seguente.

*socio non può contrarre un obbligo a nome del compagno, senza una speciale commissione. 17. Un socio non può ritirare il suo fondo. 18. Di chi propone un socio, e se ne fa risponsabile. 19. Privilegio dei socj pel pagamento di ciò che si devono tra loro. 20. Se il socio si renda indegno di questo privilegio. 21. Questo privilegio non estendesi ai fidejussori, nè agli eredi dei socj. 22. Un socio niente può fare nella società, senza il consenso dei consocj. 23. Della negligenza dei socj.*

1. I socj essendo uniti con un obbligo generale (1), in una specie di fraternità (2), per agire l'uno in vantaggio dell'altro, come farebbe ognuno per se stesso, debbonsi reciprocamente una perfetta fedeltà, in guisa che ognuno metta in comune cogli altri tutto quel che ha della società, e tutto ciò che può ritrarne di profitti, di frutti, e di altre rendite; e niuno si approprj altro che quello, che la loro convenzione può accordargli (3).

2. Oltre la fedeltà, i socj debbono aver cura degli affari, e delle cose della società. Ma siccome per la fedeltà non vi sono limiti, per quel che riguarda la cura, non sono ad altro obbligati che

(1) V. l'art. 12 della sez. 1.

(2) V. l'art. 2 della sez. 2.

(3) Venit autem in hoc judicium pro socio bona fides. *l.* 52. §. 1. *pro soc.* In societatis contractibus fides exuberet. *l.* 3. *C. eod.* Quæ coeuntium sunt, communicantur. *l.* 1. *ff. eod.* Si tecum societas mihi sit, & res ex societate communes . . . quosque fructus ex his rebus cæperis . . . me consecuturum. l. 38. §. 1. *eod.*

ad avere per gli affari della società la medesima applicazione, e la stessa vigilanza che hanno per i loro proprj (1).

3. Questo dovere della cura, e della vigilanza, a cui son tenuti i socj, essendo regolato dalla cura che hanno delle cose proprie, non si estende all' ultima esattezza delle persone le più attente e vigilanti; ma si limita a renderli risponsabili del dolo, e della colpa lata. E se un socio avendo per gli affari della società la medesima cura che ha per i suoi proprj, cada in qualche colpa leggiera, senza mala fede, non n' è tenuto, e gli altri socj debbono imputare a se stessi il non avere scelto un socio ben vigilante (2).

4. I socj non sono mai tenuti a verun caso fortuito, purchè non vi abbiano data occasione con qualche colpa, di cui debbono essere risponsabili; come se un socio avesse lasciato rubare ciò che aveva in custodia (3).

(1) In societatis contractibus fidès exuberet. *l. 3. C. pro soc.* Sufficit talem diligentiam communibus rebus adhibere socium, qualem suis rebus adhibere solet. §. *ult. inst. de societate*.

(2) Utrum ergo tantum dolum, an etiam culpam præstare socium oporteat, quæritur. Et Celsus libro septimo Digestorum ita scripsit: socios inter se dolum & culpam præstare oportet. *l. 52 §. 2 ff. pro soc.* Socius socio utrum eo nomine tantum teneatur, pro socio actione, si quid dolo commiserit, sicuti is qui deponi apud se passus est; an etiam culpæ, id est, desidiæ, atque negligentiæ nomine quæsitum est. Prævaluit tamen etiam culpæ nomine teneri eum. Culpa autem non ad exactissimam diligentiam dirigenda est. Sufficit enim talem diligentiam communibus rebus adhibere socium, qualem suis rebus adhibere solet. Nam qui parum diligentem socium sibi adsumit, de se queri, sibique hoc imputare debet. §. *ult. inst. de societ. l. 72 ff. pro soc.*

(3) Damna quæ imprudentibus accidunt, hoc est, damna fatalia, socii non cogentur præstare; ideoque, si pecus æstimatum datum sit, & id latrocinio aut incendio perierit, commune dam-

5. Se uno dei socj si approprj, o occulti ciò che è in comune, o lo converta in suo uso contro l'intenzione dei consocj, commette un furto (1), e sarà tenuto ai danni, ed interessi. E se avendo nelle sue mani danari della società, gl'impiega per i suoi affari particolari, ne dovrà gl'interessi in compenso, ed in pena della sua infedeltà (2).

6. Se un socio si trovi avere una cosa della società senza mala fede, come un mobile di cui abbia fatto qualche uso, non si presumerà che per averlo in suo potere, e per essersene servito, abbia commesso un furto; ma che essendone in parte padrone, si servirà del suo diritto (3), e teneva per sicuro il consenso dei consocj.

7. Se per qualche colpa, per qualche violenza, o per altro cattivo mezzo, un socio cagioni danno alla società, sarà tenuto a ripararlo (4).

num est: si nihil dolo aut culpa acciderit, ejus qui æstimatum pecus acceperit. Quod si a furibus subreptum sit, proprium ejus detrimentum est. Quia custodiam præstare debuit, qui æstimatum accepit. Hæc vera sunt, & pro socio erit actio, si modo societatis contrahendæ causa, pascenda data sunt, quamvis æstimata. *l.* 52 § 3 *ff. pro soc.* V. qui appressò l'art. 12.

(1) Rei communis nomine cum socio furti agi potest, si per fallaciam, dolo malove amovit: vel rem communem celandi animo, contrectet. *l.* 43 *ff. pro soc.*

(2) Socium qui in eo quod ex societate lucri faceret, reddendo moram adhibuit, cum ea pecunia ipse usus sit, usuras quoque eum præstare debere, Labeo ait. *l.* 60 *ff. pro soc. l.* 1. §. 1. *ff. de usur.*

(3) Merito autem adjectum est, ita demum furti actionem esse, si per fallaciam, & dolo malo amovit; quia cum sine dolo malo fecit, furti non tenetur, & sane plerumque credendum est, eum qui partis dominus est, jure potius suo re uti, quam furti consilium inire. *l.* 51. *ff. pro soc.*

(4) Si damnum in re communi socius dedit, Aquilia teneri eum, & Celsus & Julianus, & Pomponius scribunt. Sed nihilomi-

8. Se il medesimo socio che ha cagionato qualche danno, o la cui colpa e negligenza ha dato luogo a qualche perdita che gli si possa imputare, si trovasse avere in altra occasione recato qualche profitto alla società, non se ne farà compensazione; poichè dovea procurare quel profitto, e non può per conseguenza compensarlo con questa perdita (1).

9. Se uno de' soci ha associato alla sua porzione qualche altra persona, e l'abbia lasciata intromettere in qualche affare della società, sarà egli tenuto al fatto di questa persona, e sarà risponsabile alla società di quella perdita, che questo terzo avrà potuto cagionarvi; poichè è sua colpa l'aver fatta una cattiva scelta, e senza saputa degli altri (2).

10. Se questo socio particolare si trovi aver cagionato perdita da una parte e profitto dall'altra, non se ne farà compensazione (3), niente meno che nel

nus, & pro socio tenetur, si hoc facto societatem læsit. Si, verbi gratia, negotiatorem, servum vulneraverit, vel occiderit. *l.* 47 §. 1 *l.* 48 *l.* 49. *ff. pro soc.*

(1) Non ob eam rem minus ad periculum socii pertinet, quod negligentia ejus periisset, quod in plerisque aliis industria ejus societas aucta fuisset. Et hoc ex appellatione Imperator pronuntiavit. Ed ideo si socius quædam negligenter in societatem egisset, in plerisque societatem auxisset, non compensatur compendium cum negligentia, ut Marcellus libro sexto Digestorum scripsit. *l.* 25 e 26 *ff. pro soc.* l. 23 §. 1 *eod.*

Se questa perdita non fosse cagionata per qualche dolo, o per altro cattivo mezzo, se fosse leggiera, ed il profitto fosse considerabile, ed un puro effetto dell'industria di questo socio, tal compensazione sarebbe forse ingiusta?

(2) Puto omni modo eum teneri ejus nomine quem ipse solus admisit, quia difficile est negare culpa ipsius admissum. *l.* 23 *ff. pro soc.*

(3) Idem quærit an commodum, quod propter admissum socium accessit, compensari cum damno quod culpa præbuit, debeat? & ait compensandum, quod non est verum. Nam & Mar-

caso della perdita cagionata dal socio principale, che avesse recato profitto; come si è detto nell' articolo 8: perchè il fatto di questo socio particolare è lo stesso che se fosse del socio principale.

11. I socj si rifanno sul fondo comune di tutte le spese necessarie, utili e ragionevoli che riguardano la società, e che sono impiegate per gli affari comuni, come sono viaggi, vetture, nolo, salarj degli operaj, riparazioni necessarie ed altre simili spese. E se il socio che ha fatto tali spese avesse a questo oggetto pigliato in prestito danaro con interesse, o avendolo egli stesso somministrato, fosse dagli altri socj ritardata la restituzione, riceverà parimente gl' interessi dal tempo che gli sarà stato differito il pagamento, quantunque non vi sia stata istanza giudiziale; poichè questo non è un mutuo, ma solamente una maggior contribuzione nel fondo comune. I soci però non ricuperano le spese che fanno senza necessità o per loro piacere (1).

cellus libro sexto Digestorum scribit, si servus unius ex sociis societati a domino præpositus, negligenter versatus sit, dominum societati qui præposuerit, præstaturum: nec compensandum commodum quod per servum societati accessit cum damno: & ita divum Marcum pronuntiasse. Nec posse dici socio, abstine commodo quod per servum accessit, si damnum petis. *V. la nota sull' art. 8.*

(1) Si quis ex sociis propter societatem profectus sit, veluti ad merces emendas; eos duntaxat sumptus societati imputabit, qui in eam pensi sunt. Viatica igitur & meritoriorum, & stabulorum, jumentorum, carrulorum vecturas, vel sui, vel sarcinarum suarum gratia, vel mercium recte imputavit. *l.* 52 §. 15 *ff. pro soc.* Si tecum societas mihi sit, & res ex societate communes, quam impensam in eas fecero . . . me consecuturum. *l.* 38 §. 1. *eod.* Si in communem rivum reficiendum impensa facta sit, pro socio esse actionem ad recuperandum sumptum. Cassius scripsit. *l.* 52 §. 12 *eod.* Herennius Modestius respondit, ob sumptus nulla re urgente, sed voluptatis causa factos, cum de quo quæritur actionem

12. Se un socio soffra qualche perdita particolare nel maneggio degli affari della società, come se si esponga a qualche pericolo, o sia per esempio, in un viaggio per la società, gli siano rubati i bagaglj e 'l denaro che portava per un affare comune, o per la spesa del suo viaggio, o pure sia ferito egli o qualche suo domestico, sarà compensato di tali perdite sul fondo della società, perchè le ha cagionate l'affare comune, e per parte sua non vi ha dato causa (1).

non habere. *l. 27. ff. de neg. gest.* Si quid unus ex sociis necessario de suo impendit in communi negotio, judicio societatis servabit, & usuras, si forte mutuatus sub usuris dedit. Sed etsi suam pecuniam dedit, non sine causa dicetur, quod usuras quoque percipere debeat. *l. 67 §. 2 pro soc. l. 52. §. 10. eod. V. l. 18 §. 3. ff. fam. erciso.*

(1) Quidam sagariam negotiationem coierunt; alter ex iis ad merces comparandas profectus, in latrones incidit, suamque pecuniam perdidit: servi ejus vulnerati sunt, resque proprias perdidit. Dicit Julianus, damnum esse commune: ideoque actione pro socio damni partem dimidiam agnoscere debere, tam pecuniæ quam rerum cæterarum, quas secum non tulisset socius, nisi ad merces communi nomine comparandas proficisceretur. Sed & si quid in medicos impensum est, pro parte socium agnoscere debere, rectissime Julianus probat. Proinde, & si naufragio quid periit, cum non alias merces quam navi solerent advehi, damnum ambo sentient. Nam sicuti lucrum, ita damnum quoque commune esse oportet, quod non culpa socii contingit. *l. 52 §. 4 ff. pro soc.* Et quod medicis pro se datum est, recipere potest, *L. 61 eod.* V. l'art seguente, e l'ultimo della Sez. 2 delle Procure.

La continuazione di questa legge 52 §. 4 fa vedere che bisogna intendere del danaro portato pel viaggio, o per l'affare della società; perchè se al socio fosse rubato il suo proprio danaro che portava per i suoi affari particolari, la perdita caderebbe sopra di lui, perchè egli portava questo danaro per i suoi proprj interessi; nè l'opportunità che gli dava l'affare della società per fare il suo, deve nuocere ai socj.

Fa d'uopo osservare su questo §. 4 della legge 52, e sulla legge 61, citata su questo articolo, che la loro disposizione corregge la severità del §. ultimo della legge 61; il quale vuole che il socio ferito in occasione d'un affare della società, soffra la spesa impiegata per farsi guarire, per questa ragione, che sebbene sof-

13. Se un socio, coll' occasione di qualche affare della società, fa qualche profitto; come se gli affari della società gli dassero l'accesso ad una persona dalla quale ricevesse un benefizio, o gli dassero un' apertura per qualche affare particolare, in cui la società non avesse alcuna parte, e con ciò gli venisse qualche vantaggio: o se al contrario la società gli sia occasione di perdita, come se la cura degli affari della società gli facessero trascurare i suoi; o se in odio della società qualcuno cessasse di fargli bene, queste sorti di guadagni e di perdite andranno a conto suo (1). Perchè questi avvenimenti sono stati cagionati o dalla condotta particolare di questo socio, o dal suo merito, o dalla sua negligenza, o da qualche altra colpa, o da qualche accidente; e la congiuntura che lega queste cause coll' occasione degli affari della società, deve riguardarsi come un caso fortuito, che non risguarda in alcuna maniera la società, ma solamente il socio cui possono questi accidenti avvenire.

14. Tutte le perdite del fondo della società sono comuni a' soci. Ma per giudicare se il danaro, o altra cosa che viene a perire debba essere risguardata come compresa nel fondo della società, non basta che fosse destinata per esservi messa; ma fa d'uo-

fra tale spesa a causa della società, non è tuttavia impiegata per la società.

(1) Si propter societatem eum hæredem quis instituere desiisset, aut legatum prætermisisset, aut patrimonium suum negligentius administrasset, non consecuturum. Nam nec compendium quod propter societatem ei contigisset, veniret in medium; veluti, si propter societatem hæres fuisset institutus, aut quid ei donatum esset. *l. 60 §. 1 ff. pro soc.*

po considerare le circostanze, in cui sono le cose; in tempo della perdita. Così, per esempio, se il danaro che un socio dovesse somministrare per comprare mercanzie, perisse in casa sua, prima di averlo messo nella cassa della società, o prima di averlo fatto servire pel comune vantaggio, la perdita cade sopra di lui. Ma se questo danaro dovesse essere portato in un altro luogo per una compra, e sia rubato per istrada, la perdita va a danno della società, quantunque il danaro non fosse ancora impiegato; perchè era portato per l'interesse della società, e per parte del socio si era eseguito quanto si richiedeva per destinare questo danaro in beneficio della società; quindi il danaro si trasportava a pericolo della società. E negli altri avvenimenti simili, la perdita può riguardare, o non riguardare la società, secondo lo stato delle cose. Bisogna poi considerare se la società sia di già formata, a qual'uso sia destinato il danaro, o altra cosa che deve esservi messa, quale condotta siasi usata per mettervelo, ed altre circostanze, dalle quali si può giudicare se la cosa che perisce debba essere riguardata, o come di già esistente nella società, o come appartenente ancora a colui che doveva mettervela (1).

15. Se uno de' socj avanzi qualche somma, o se

(1) Item Celsus tractat, si pecuniam contulissemus ad mercem emendam & mea pecunia periisset, cui perierit ea? Et ait, si post collationem venit ut pecunia periret, quod non fieret nisi societas coita esset, utrique perire. Ut puta si pecunia cum peregre portaretur ad mercem emendam, periit. Si vero ante collationem, posteaquam eam destinasses, tunc perierit, nihil eo nomine consequeris, inquit, quia non societati periit. *l. 58 §. 1 ff. pro socio.*

sia entrato in qualche obbligo, di cui la società deve garantirlo, ciascuno de' socj lo compenserà o lo indennizzerà secondo la sua porzione. E qualora non potesse ricuperare la porzione di uno de' socj, il quale fosse insolvibile, o per altre cause non si potesse ricavarne il pagamento, allora questa porzione si contribuirà da tutti gli altri; poichè questo socio per l' interesse della società si trova creditore o si è addossato quest' obbligo, e le perdite del pari che i guadagni debbono dividersi (1).

16. I socj, anche in una società universale di tutti i loro beni, non possono alienare che la loro porzione dal fondo comune, e non possono, per quel che riguarda il fatto loro, obbligare la società, se non secondo quella facoltà che viene loro data, e secondo che l' obbligo, in cui sono entrati, è stato utile o approvato dagli altri (2). Ma se uno de' socj sia stato scelto per l' amministrazione della società e per averne la principal cura, o se sia destinato a regolare qualche negozio o qualche altro affare, i suoi obblighi saranno comuni a tutti, ed

(1) An, si non omnes socii solvendo sint, quod a quibusdam servari non potest a cæteris debeat ferre ( socius ) ? Sed Proculus putat hoc ad cæterorum onus pertinere; quod ab aliquibus servari non potest. Rationeque defendi posse, quoniam societas cum contrahitur, tam lucri quam damni communio initur. *l. 57 ff. Pro socio.*

(2) Nemo ex sociis plus parte sua potest alienare, etsi totorum bonorum socii sunt. *l. 68 ff. pro soc. l. 17, eod.* Si socius propriam pecuniam mutuam dedit, omnimodo creditam pecuniam facit, licet cæteri dissenserint. Quod si communem memoravit, non alias creditam efficit, nisi cæteri quoque consentiant. Quia suæ partis tantum alienationem habuit. *l. 16. ff. de reb. cred. v. l. unic. C. Si communis res pig. data sit.* Jure

in tutta l'estensione della commissione a lui data (1).

17. I socj non possono ritirare dal fondo della società ciò che vi hanno messo, perchè tutto il fondo appartiene alla società, e non può essere diviso nè diminuito se non col consenso di tutti, finchè la società dura (2). Nè tampoco è permesso di rinunziare di mala fede alla società (3).

18. Se una persona sia stata ammessa in una società per ordine e sulla fede di un terzo che l'ha proposta e che n'è risponsabile, questo terzo sarà tenuto al fatto di quella persona che ha presentata, come sarebbe tenuto del fatto proprio, se fosse egli stesso entrato nella società (4).

19. Se un socio si trovi debitore degli altri socj a causa della società, senza che gli si possa imputare dissipazione o dolo, e non possa pagare il suo debito, senza ridursi ad un'estrema necessità, non solo è una umanità, ma altresì un dovere naturale della fraterna unione de' socj, usare compassione verso il loro socio, o che la società sia universale di tutti i beni, o solamente particolare di certe cose. E non debbono

societatis per socium ære alieno socius non obligatur, nisi in communem arcam pecuniæ versæ sunt. *l.* 82. *ff. pro socio.*

(1) Magistri societatum pactum & prodesse & obesse constat. *l.* 14. *ff. de pact.* Cui præcipua cura rerum incumbit, & qui magis quam cæteri diligentiam, & sollicitudinem rebus quibus præsunt debent, hi magistri appellantur. *l.* 54. *ff. de verb. signif.* V. *l'art. 5. della Sez. 2. delle convenzioni.*

(2) V. poco innanzi l'art. 5. di questa Sez.

(3) V. l'art. 3. ed i seguenti della Sez. 3.

(4) Quoties jussu alicujus, vel cum filio ejus, vel cum extraneo societas coitur, directo cum illius persona agi posse, cujus persona in contrahenda societate spectata sit, *l. ult. ff. pro socio.*

debbono con rigore esigere tutto ciò che loro deve, qualora un pagamento rigoroso lo riducesse a questa estremità, ma debbono agevolare il pagamento, o pigliando fondi, mobili ed altri effetti ad un giusto prezzo, o dividendo i pagamenti, accordando dilazioni, o altri favori ed agevolezze, secondo le circostanze. I rigori che usassero uscendo da questi limiti e da questi espedienti, potrebbero essere moderati dall'equità del giudice, secondo la qualità dei socj, secondo la natura e la forza del debito, secondo i beni del debitore e quelli del creditore, e secondo gli altri riguardi allo stato delle cose (1).

20. Questa umanità che si deve praticare tra socj, non è dovuta a chi di mala fede avesse celati i suoi beni per non pagare, o che per evitare la sua condanna avesse negata la qualità di socio, o in altra maniera si fosse renduto indegno di una tale condiscendenza (2).

21. I fidejussori d'un socio, quelli che debbono rispondere del suo fatto, i suoi eredi ed altri successori, non possono far uso di questo benefizio, perchè la loro obbligazione è di un'altra natura; e per-

(1) Verum est, quod Sabino videtur, etiamsi non universorum bonorum socii sunt, sed unius rei, attamen in id quod facere possunt, quodve dolo malo fecerint, quominus possint, condemnari oportere. Hoc enim summam rationem habet, cum societas jus quodammodo fraternitatis in se habeat. *l. 63. ff. pro soc.* In condemnatione personarum, quæ in id quod facere possunt damnantur, non totum quod habent extorquendum est, sed & ipsarum ratio habenda est ne egeant. *l. 173. ff. de reg. jur.*

(2) Hoc quoque facere, quis posse videtur, quod dolo fecit quominus possit. Nec enim æquum est dolum suum quemquam relevare. *l. 63. §. 7. ff. pro soc.* Non alias socius in id quod facere potest condemnatur, quam si confitetur se socium fuisse. *l. 67. §. ult. eod.*

chè i fidejussori, e coloro che sono risponsabili del fatto d' un socio, sono obbligati per l' intera sicurezza di tutto il loro debito; e gli eredi avendo accettato la successione, non possono diminuirne i pesi (1).

22. I socj non possono fare nella cosa comune più di quel che è loro ordinato e permesso da tutti. E se un socio voglia intraprendere qualche impiego diverso, ciascuno degli altri può impedirglielo; poichè tra persone che hanno il medesimo diritto, quelli che non vogliono soffrire una novità, hanno più ragione per impedirla, di coloro che la intraprendono per voler innovare. Ma se il cambiamento che ha fatto un socio, sia stato fatto alla veduta degli altri, e questi l' abbiano sofferto, non potranno lagnarsene, quand' anche fosse loro svantaggioso (2).

23. Quando per la negligenza di uno de' socj la società abbia sofferto qualche pregiudizio, è giusto che colui per colpa del quale è avvenuto il danno, sia tenuto a ripararlo; ma se si trovi che ciascuno de' socj abbia cagionato un simil danno, si fa allora una compensazione, in guisa che l' uno non possa

(1) Videndum est an & fidejussori socii id præstari debeat, an vero personale beneficium sit: quod magis verum est. *l.* 63. §. 1. *ff. pro soc.* Patri autem vel domino socii, si jussu eorum societas contracta sit, non esse hanc exceptionem dandam, qui nec hæredi socii, cæterisque successoribus hoc præstabitur. *D. l.* 63. §. 2.

(2) Sabinus, in re communi neminem dominorum jure facere quidquam, invito altero, posse. Unde manifestum est, prohibendi jus esse. In re enim pari, potiorem causam esse prohibentis, constat. Sed & si in communi prohiberi socius a socio, ne quid faciat, potest, ut tamen factum opus tollat, cogi non potest, si cum prohibere poterat, hoc prætermisit. *l.* 28. *comm. divid.* Sin autem facienti consensit, nec pro damno habet actionem. *D. l.*

niente domandare all' altro, per ragione di questo danno. Lo stesso sarebbe se uno de' socj avesse preso dalla cassa una data somma, ed un altro socio avesse per sua colpa e per sua negligenza cagionato alla società una perdita d' una somma eguale a quella, che da quel socio fosse stata presa nella cassa: si farebbe in questo caso una compensazione (1).

## SEZIONE V.

### *Dello scioglimento della società.*

### SOMMARIO.

*1. La società si discioglie col consenso de' socj. 2. Ogni socio può rinunziare alla società. 3. Rinunzia frau-*

(1) Si ambo socii parem negligentiam societati adhibuimus, dicendum est desinere nos invicem esse obligatos, ipso jure compensatione negligentiæ facta. Simili modo probatur si alter ex re communi aliquid perceperit, alter tantam negligentiam exhibuerit, quæ eadem quantitate æstimatur, compensationem factam videri, & ipso jure invicem liberationem. *l. si ambo 10 in principio ff. de compensat.*

Questa legge dee intendersi del caso in cui i socj dividono egualmente tra loro il profitto della società; ma se il profitto si divida inegualmente, così che l' uno, per esempio, abbia due terzi del profitto, e l' altro un terzo, non si farà compensazione; ma ciascuno di essi metterà nella massa comune la somma che si stimerà corrispondere al danno, e quella che avrà presa nella cassa: così se ciascuna delle parti abbia in questa ipotesi cagionata una perdita di mille lire, invece di fare una compensazione delle mille lire, dovute da ciascuna delle parti, bisogna che ciascuna di esse metta le mille lire nella cassa della società, e con ciò i fondi della società si troveranno ascendere ad una somma di duemila lire di più; ed il socio, che secondo il contratto di società dee avere i due terzi del profitto, avrà i due terzi delle duemila lire; all' incontro facendo la compensazione in quella maniera che vien indicata dalla legge, non avrebbero che la metà di queste duemila lire. Lo stesso è del secondo caso.

*dolenta non disobbliga. 4. Rinunzia in contrattempo. 5. Si giudica del contrattempo dall' interesse della società. 6. Profitto dopo la rinunzia. 7. Non si può rinunziare fraudolentemente, nè in contrattempo. 8. La rinunzia è inutile se non sia a notizia de' consocj, ma nuoce al rinunciante. 9. Finita la società, ciascuno si ritira impunemente. 10. La società si discioglie anche col consenso tacito. 11. La società finisce, finito che sia l'oggetto. 12. Se un socio divenga incapace di contribuire i suoi averi o la sua industria 13. Il curatore del prodigo e del pazzo può rompere la società. 14. Morte naturale di un socio. 15. Morte civile di un socio. 16 Divisione de' lucri, delle perdite e de' pesi. 17. La società si discioglie quando il socio rinunzia alla sua parte. 18. Se la perdita della spesa di uno de' socj cagioni il discioglimento della società. 19. Divisione degli effetti della società. 20. Come si faccia la divisione, allorchè uno de' socj è debitore della società.*

1. Siccome la società si forma col consenso, nella stessa maniera parimente si discioglie, ed è in libertà de' socj rompere e disciogliere la loro società e di rinunziarvi quando lor piace, anche prima che finisca il tempo prefisso, purchè tutti vi consentano (1).

2. L' unione de' socj essendo fondata sulla scelta

(1) Diximus dissensu solvi societatem, hoc ita est, si omnes dissentiunt. *l. 65. §. 3. ff. pro soc.* Tandiu societas durat, quamdiu consensus partium integer perseverat. *l. 5. C. eod.*

reciproca, che fanno gli uni degli altri, e sulla speranza di qualche lucro; ciascuno de' socj è nella libertà di uscire dalla società quando gli è a grado; o che manchi l'unione tra i socj; o per qualche assenza necessaria; o per altri affari che rendono onerosa la società a colui che vuole uscirne; o che non approvi un negozio che vuole fare la società; o che non vi trovi il suo vantaggio, o per altre cause. E può rinunziarvi senza il consenso degli altri, anche prima del termine in cui dee finire la società, ed ancorchè si fosse convenuto che non si potesse rompere la società; purchè non vi rinunzj con mala fede, come se abbandonasse la società per comprare egli solo ciò che volea comprare la società stessa, o per fare con questo scioglimento qualche lucro personale in pregiudizio comune; e purchè non rinunzj quando vi sia qualche affare incominciato, ed in un contrattempo che cagionasse qualche perdita o danno (1).

(1) Voluntate distrahitur societas, renuntiatione. *l. 63. in fin. ff. pro soc.* Sed & si convenit ne intra certum tempus, societate abeatur, & ante tempus renuntietur, potest rationem habere renuntiatio; nec tenebitur pro socio, qui ideo renuntiavit; quia conditio quædam qua societas erat coita, ei non præstatur. Aut quid, si ita injuriosus, & damnosus socius sit, ut non expediat eum pati? vel quod ea re frui non liceat, cujus gratia negotiatio suscepta sit. Idemque erit dicendum, si socius renuntiaverit societati, qui reipublicæ causa diu, & invitus sit abfuturus. *l. 14. l. 15. & 16. eod.* Item si societatem ineamus ad aliquam rem emendam, deinde solus volueris eam emere, ideoque renuntiaveris societati, ut solus emeres, teneberis quanti mea interest. Sed si ideo renuntiaveris, quia emptio tibi displicebat, non teneberis, quamvis ego emero, quia hic nulla fraus est. *l. 65. §. 4. eod.* Nisi renuntiatio ex necessitate quadam facta sit. *D. l. §. 4.* Tandiu societas durat, quandiu consensus partium integer perseverat. *l. 5. C. eod. § 4. inst. eod.* Si intempestive renuntietur societati, esse pro socio actionem. *l. 14. ff. eod. V. gli articoli seguenti.*

3. Il socio che si ritira dalla società con un disegno fraudolento, disobbliga gli altri rispetto a lui, ma egli stesso non si disobbliga cogli altri. Così colui che rinunziasse ad una società universale di tutti i beni presenti e futuri, per avere egli solo una successione che gli fosse ricaduta, soffrirebbe la perdita intera, se la successione ch' egli solo avesse ricevuta, si trovasse gravosa; ma non priverebbe gli altri del profitto, se ve ne fosse, e se volessero avervi parte. Ed in generale se un socio rinunzi in un contrattempo che faccia perdere qualche profitto alla società, o che vi cagioni qualche perdita, ne sarà egli tenuto; come se lasciasse la società prima del tempo che deve durare, abbandonando un affare di cui era incaricato. Quegli poi che lascia in questa guisa la società, non avrà parte a' profitti che potranno in appresso seguire, ma soggiacerà alla sua porzione delle perdite, che accadessero; come vi sarebbe soggiaciuto, se non avesse abbandonata la società (1).

(1) Diximus dissensu solvi societatem, hoc ita est, si omnes dissentiunt. Quid ergo si unus renuntiet? Cassius scripsit: eum qui renuntiavit societati, a se quidem liberare socios suos, se autem ab illis non liberare. Quod utique observandum est, si dolo malo renuntiatio facta sit. Veluti si cum omnium bonorum societatem iniissemus: deinde cum obvenisset uni hæreditas, propter hoc renuntiavit. Ideoque si quidem damnum attulerit hæreditas, hoc ad eum qui renuntiavit, pertinebit: commodum autem communicare cogetur, actione pro socio. *l. 65. §. 3. ff. pro soc.* Si intempestive renuntietur societati, esse pro socio actionem. *l. 4. eod.* Item qui societatem in tempus coit, eam ante tempus renuntiando, socium a se, non se a socio liberat. Itaque si quid compendii postea factum erit, ejus partem non fert; at si dispendium æque præstabit portionem. *l. 65. §. 6. eod. V. gli articoli seguenti.*

4. Il socio che rinunzia in un contrattempo, non solo non esce d'obbligo verso degli altri, ma è tenuto ai danni ed interessi, che questa rinunzia avrà potuto cagionare. Così se il socio lasci la società mentre trovasi in viaggio, o trattando qualche altro affare della società, o se il suo abbandono obblighi a vendere una mercanzia innanzi tempo, sarà tenuto ai danni, ed interessi che avrà cagionata la sua rinunzia, fatta in tali circostanze (1).

5. Per giudicare se il socio rinunzia in contrattempo è necessario considerare ciò, che è più utile a tutta la società, e non ad uno dei socj (2).

6. Se dopo una rinunzia senza frode, il socio che si è esentato dalla società tratti di nuovo qualche affare, da cui ricavi qualche lucro, non sarà tenuto a farne parte alla società (3).

7. La rinunzia fraudolenta, ed in contrattempo non è mai permessa, o che vi abbia, o che non vi abbia provveduto il contratto di società. Poichè offenderebbe la fedeltà, la quale, essendo essenziale alla società, vi è sottintesa (4).

(1) Labeo posteriorum libris scripsit: si renuntiaverit societati unus ex sociis eo tempore, quo interfuit socii non dirimi societatem, committere eum in pro socio actione. Nam si emimus mancipia, inita societate, deinde renunties mihi eo tempore, quo vendere mancipia non expedit; hoc casu quia deteriorem causam meam facis, teneri te pro socio judico. *l.* 65 §. 5 *ff. pro soc.* Si intempestive renuntietur societati, esse pro socio actionem, *l.* 14 *eod.*

(2) Proculus hoc ita verum esse, si societatis non intersit, dirimi societatem. Semper enim, non id quod privatim interest unius ex sociis servari solet, sed quod societati expedit. *l.* 65 §. 5 *ff. pro socio.*

(3) Quod si quid post renuntiationem acquisierit, non erit communicandum, quia nec dolus admissus est in eo. *l.* 65 §. 3 *pro soc.*

(4) In societate coeunda nihil attinet de renuntiatione cavere:

8. La rinunzia è inutile a colui che l'ha fatta, sino a che non sia nota agli altri soci; e se nel frattempo, dopo la rinunzia, e prima che sia nota agli altri socj, colui che rinunzia faccia qualche utile, sarà tenuto di metterlo in comune; ma se soffra qualche perdita, sarà per lui solo. E se in questo tempo gli altri facciano qualche guadagno, egli non vi avrà parte; ma se soffrano qualche perdita, ne sarà partecipe (1).

9. Finito il tempo della società, ogni socio può da quella ritirarsi, senza che gli si possa imputare che egli lasci fraudolentemente, o in contrattempo la società (2): purchè il suo abbandono non pregiudichi a qualche affare ancora pendente.

10. La società, sia universale, sia particolare, può disciogliersi del pari che formarsi, tanto tra assenti quanto tra presenti; non solo col consenso espresso di tutti i socj, ma eziandio tacitamente, con atti che dinotano lo scioglimento della loro società. Come se ognuno di essi faccia separatamente i medesimi negozj che facevano insieme, se venga ad essere vietato il commercio che facevano, se s'intrighino in una lite, colla quale la società non possa sussistere, o se in altra maniera manifestino di voler disciogliere la società (3).

quia ipso jure, societatis intempestiva renuntiatio in æstimationem venit. *l. 17 §. 2 ff. pro soc.*

(1) Si absenti renuntiata societas sit, quoad is scierit, quod is acquisivit qui renuntiavit, in commune redigi. Detrimentum autem solius ejus esse, qui renuntiaverit. Sed quod absens acquisivit, ad solum eum pertinere; detrimentum ab eo factum commune esse. *l. 17 §. 1 ff. pro soc.*

(2) Quod si tempus finitum est, liberum est recedere, quia sine dolo malo id fiat. *l. 65 §. 6 ff. pro soc.*

(3) Itaque cum separatim socii agere cœperint, & unusquis-

11. Se la società non fosse che per un certo commercio, o per qualche affare, essa finisce quando cessa questo commercio, o questo affare. Lo stesso sarebbe se la società riguardasse una cosa che venga a perire, o il di cui commercio cessa di esser libero; come se la società fosse per l'affitto d'una terra, presa dal nemico in tempo di guerra (1).

12. Se uno dei socj sia ridotto in tale stato, che non possa contribuire nella società ciò che dovea somministrare, o di danaro, o di fatica, e d'industria, gli altri socj potranno escluderlo dalla società; come se i suoi beni fossero sequestrati, se gli avesse ceduti ai suoi creditori, se si trovasse in qualche infermità, o in qualche altro ostacolo che gl'impedisca di agire, se fosse riputato un prodigo, se divenisse pazzo. Perchè in tutti questi casi, i socj possono giustamente escludere dalla società colui che cessando di contribuirvi, cessa di avervi diritto (2). Lo che non s'intende se non per l'avvenire; ed il

que eorum sibi negotietur, sine dubio jus societatis dissolvitur. *l.* 64 *ff. pro soc.* Hoc ipso quod judicium ideo dictatum est, ut societas distrahatur, renuntiatam societatem, sive totorum bonorum, sive unius rei societas coita sit. *l.* 65. *eod.* Renuntiare societati etiam per alios possumus, & ideo dictum est procuratorem quoque posse renuntiare societati. *D. l.* 65 § 7 V. l'art. 6 della Sez. 2.

(1) Item si alicujus rei societas sit, & finis negotio impositus, finitur societas. *l.* 65 §. 10 *ff. pro soc.* Neque enim ejus rei quæ jam nulla sit, quisquam socius est: neque ejus quæ consecrata publicatave sit. *l.* 63 §. *ult. eod.*

(2) Dissociamur . . . . egestate. *l.* 4 *in fin. ff. pro soc.* Item, bonis a creditoribus venditis unius socii, distrahi societatem Labeo ait. *l.* 65 §. 1. Item si quis ex sociis mole debiti prægravatus, bonis suis cesserit, & ideo propter publica, aut privata debita substantia ejus veneat, solvitur societas. Sed hoc casu si adhuc consentiant in societatem, nova videtur incipere societas §. 8. *inst. de soc.*

socio che può essere escluso per una di queste cause, non deve perder nulla dei profitti che gli son dovuti, a proporzione delle contribuzioni che avea di già fatte.

13. Nella stessa guisa, che i socj possono rompere la società con un prodigo, e con un insensato, il curatore del prodigo, e quello dell' insensato possono parimente rinunziare dal canto loro alla società (1).

14. Non potendo la società sussistere se non coll' unione delle persone che si sono scelte, e sostenendosi talvolta coll' industria di un solo, la morte di uno dei socj rompe naturalmente la società riguardo a tutti: purchè non sieno convenuti che sussisterà tra i superstiti, o che senza questo patto, i superstiti vogliano continuare nella società (2).

15. La morte civile fa riguardo alla società il medesimo effetto che la morte naturale. Poichè la persona che è fuori dello stato di agire, ed i cui beni sono stati confiscati, è per rapporto alla società come fosse morta (3).

(1) Sancimus, veterum dubitatione remota, licentiam habere furiosi curatorem dissolvere, si maluerit, societatem furiosi, & sociis licere renuntiare. *l. ult. C. pro soc.*

(2) Morte unius societas dissolvitur, etsi consensu omnium coita sit, plures vero supersint; nisi in coeunda societate aliter convenerit. *l. 65 §. 9 ff. pro soc.*

Quid enim si is mortuus sit, propter cujus operam maxime societas coita sit? Aut sine quo societas administrari non possit? *l. 59 eod.* V. l' art. ultimo della Sezione seguente.

Plane si hi qui sociis hæredes extiterint, animum inierint societatis in ea hæreditate novo consensu, quod postea gesserint, efficitur ut in pro socio actionem deducatur. *l. 37. ff. pro socio.*

(3) Publicatione quoque distrahi societatem diximus; quod videtur spectare ad universorum bonorum publicationem, si socii

16. Finita la società, i socj si rimborsano reciprocamente dei loro capitali, e dividono i loro profitti; e se vi restano debiti passivi da soddisfare, spese da adempire, profitti, e perdite future, prendono le loro rispettive sicurezze per tutti questi oggetti (1).

17. Se un socio rinunzia di chieder parte nella società, questa si discioglie relativamente a lui (2).

18. La perdita del capitale di un socio non deve operare il discioglimento della società, perchè tal perdita cade egualmente sopra di lui che sugli altri socj. Il capitale di un socio diviene un effetto comune dei socj, cioè un effetto della società, in guisa che se perdasi, ciascuno dei socj deve risentirne la perdita. Non può dirsi che il socio di cui è perduto il capitale, non abbia più nulla nella società, poichè ha egli parte nei capitali degli altri socj. Se tuttavia due persone convenissero di vendere insieme effetti appartenenti a ciascuna di loro, colla speranza che questi effetti uniti si venderebbero a più caro prezzo, che se fossero separati, e stipulassero, che il prezzo che ne ritrarrebbero, sarebbe diviso tra loro, a proporzione degli effetti ap-

bona publicantur. Nam cum in ejus locum alius succedat, pro mortuo habetur. *l.* 65 §. 12 *ff. pro soc.* §. 7 *inst. eod.* Maxima, aut media capitis diminutione. *l.* 63 §. *ult. eod.*

(1) V. poco innanzi l' art. 11. della Sez. 4. Si societas dirimatur, cautiones interponendæ sunt. *l.* 27 *ff. pro soc.* Pro socio arbiter prospicere debet cautionibus in futuro damno, vel lucro pendente ex ea societate. *l.* 38. *eod.* Nam etsi distracta esset societas, nihilominus divisio rerum superest. *l.* 65 §. 13 *eod.* *l.* 30 *eod.*

(2) Si paciscatur socius ne partem suam petat, effectu tollitur societas. *l. in hoc* 4 §. *si paciscatur ultimo ff. communi dividendo.*

partenenti a ciascuna; in questo caso sarebbe naturale il dire, che tal società, contratta tra loro, finirebbe colla perdita degli effetti di una di esse; perchè questi effetti non sono divenuti comuni tra queste due parti: lo che fa che una di esse perdendo il suo capitale, non può nulla pretendere nel prezzo, che si ricaverà dal capitale dell'altra (1).

19. Dopo il discioglimento della società, gli effetti di essa si dividono tra i socj, o tra i loro eredi, secondo che è stato stipulato nel contratto di società.

20. Se uno dei socj sia debitore di qualche somma alla società, il suo debito sarà dedotto dalla sua parte. Bisogna tuttavia distinguere se le somme che deve, sieno maturate nel tempo della divisione che si fa tra i soci, o se non sieno ancora esigibili. Se le somme dovute da uno dei socj sieno maturate nel momento della divisione, niuno dubita, che il socio debba prendere i suoi biglietti o abili cauzioni per danaro contante; ma se queste scritture sieno per somme, che non sono ancora esigibili,

(1) Si id quod quis in societatem contulit extinctum sit, videndum an pro socio agere possit: tractatum ita est apud Celsum libro septimo digestorum ad epistolam Cornelii Felicis: cum tres equos haberes, & ego unum, societatem coimus ut accepto equo meo quadrigam venderes, & ex pretio quartam mihi redderes; si igitur ante venditionem equus meus mortuus sit, non putare se Celsus ait societatem manere, nec ex pretio equorum tuorum partem deberi; non enim habendæ quadrigæ, sed vendendæ coitam societatem: cæterum si id actum dicatur ut quadriga fieret eoque communicaretur, atque in ea tres partes haberes, ego quartam, non dubie ad hoc socii sumus. *l. si id. 58, in principio, ff. pro socio.*

non si può forzare il socio a prenderle per danaro contante (1).

## SEZIONE VI.

*Degli effetti della Società riguardo agli eredi dei socj.*

### SOMMARIO.

*1. Diritti, ed obblighi dell' erede di un socio. 2. L'erede deve partecipare dei lucri, e delle perdite. 3. L'erede è tenuto a tutti gli obblighi del defunto. 4. L'erede è tenuto alle colpe del defunto. 5. La società non rimane sciolta colla morte di un socio, se questa morte non sia nota. 6. Della società di un affitto riguardo agli eredi.*

1. Sebbene l'erede subentri a tutti i diritti di colui al quale succede (2), tuttavia l'erede di un socio non essendo socio, non ha diritto d'ingerirsi ad esercitare questa qualità. Così, chi succede ad un socio, la cui carica era di tener il libro della socie-

(1) Si socii sumus & unus ex die pecuniam debeat & dividatur societas, non debet hoc deducere socius quemadmodum præsens debet. *l. si socii*, 28 *ff. pro soc.*

(2) Hæredem ejusdem potestatis, jurisque esse, cujus fuit defunctus, constat. *l.* 59. *ff. de reg. jur. l.* 9 §. 12. *ff. de hær. inst.* Nihil est aliud hæreditas, quam successio in universum jus quod defunctus habuit. *l.* 24 *ff. de verb. signif. l.* 62 *ff. de reg. jur.*

tà, o di fare le incette, o di maneggiare altri affari, non può ingerirsi in queste incombenze: Ma sebbene questo erede non abbia la qualità di socio, egli è, rispetto agli altri soci, come sono tra loro quelli che hanno qualche cosa in comune senza convenzione. Lo che gli dà il diritto di esser consapevole di ciò che si tratta nella società, e di farsene render conto per la sicurezza del suo interesse. E finalmente entra nei diritti, e negli obblighi annessi alla semplice qualità di erede, come si spiegherà nelle regole seguenti (1).

2. L'erede del socio ha parte nei profitti che avrebbe percepito colui al quale succede; sia che gli avesse di già acquistati per mezzo dei commerci, ed affari terminati, sia che dovessero provenire da affari pendenti; deve parimente avere la sua porzione dei pesi, e delle perdite di questi medesimi affari (2).

3. Quantunque l'erede non sia socio, non lascia però di essere obbligato ad adempire agli obblighi del defunto che possono passare a lui; e deve soddisfare non solo alle contribuzioni, ma eziandio agli altri oggetti. Così, se il defunto avesse tra le sue

(1) Licet enim (hæres) socius non sit, attamen emolumenti successor est. *l.* 63 §. 8 *ff. pro soc.* V. l'art. 3 della Sez. 2.

(2) Nec hæres socii succedit: sed quod ex re communi postea quæsitum est, idem dolus & culpa in eo quod ex ante gesto pendet, tam ab hærede, quam hæredi prestandum est. *l.* 65 §. 9 *ff. pro soc. l.* 3 *C. eod.* In hæredem quoque sociis pro socio actio competit; quamvis hæres socius non sit. Licet enim socius non sit, attamen emolumenti successor est. *l.* 63 §. 8 *ff. pro soc.* Si in rem certam emendam, conducendamque coita sit societas, tunc etiam post alicujus mortem, quidquid lucri, detrimentique factum sit, commune esse; Labeo ait, *l.* 65 §. 2 *eod.*

mani qualche affare, o qualche opera, la cui direzione possa passare al suo erede, deve ultimare quel che rimane a fare, colla medesima cura, e colla medesima fedeltà, a cui il defunto sarebbe stato tenuto (1).

4. L' erede del socio è parimente tenuto verso la società al fatto del defunto, ed a tutto ciò che quegli avesse potuto cagionarvi di perdita, o di danno, sia per sua mala fede, sia per colpe di cui doveva esser responsabile (2).

5. Se avvenga la morte d' un socio prima che siasi cominciato l' affare, pel quale la società era stata fatta, e sia questa morte nota agli altri socj, la società finisce, almeno per rapporto a quello che è morto, ed al suo erede, ed è in libertà dei socj di escludere questo erede, nella stessa maniera che egli ha la libertà di non entrarvi. Ma se ignorandosi questa morte dagli altri socj, diasi principio all' affare, l' erede del defunto vi avrà parte, e succederà ai pesi, ed ai profitti, o alle perdite che ne seguiranno (3). Poichè il contratto di società ha

(1) Hæres socii, quamvis socius non est, tamen ea quæ per defunctum inchoata sunt, per hæredem explicari debent. In quibus dolus ejus admitti potest. *L. 40 ff. pro soc.* Si vivo Titio, negotia ejus administrare cœpi, intermittere, mortuo eo, non debeo. Nova tamen inchoare necesse mihi non est. Vetera explicare ac conservare necessarium est, ut accidit cum alter ex sociis mortuus est. Nam quæcumque prioris negotii explicandi causa gerentur, nihilum refert, quo tempore consumentur, sed quo tempore inchoarentur. *l. 21 §. 2 ff. de neg. gest.* In hæredem socii proponitur actio ut bonam fidem præstet. *l. 35 ff. pro soc. e l. 63 §. 8 ff. pro soc.*

(2) In hæredem socii proponitur actio ut bonam fidem præstet. Et acti etiam culpam, quam is præstaret, in cujus locum successit, licet socius non sit. *l. 35 in fine, e l. 36. ff. pro soc.*

(3) Item, si alicujus rei societas sit, & finis negotio imposi-

prodotto quest' effetto, vale a dire, che l' ignoranza della morte, e la buona fede dei socj rende valido l'obbligo del defunto in virtù del quale avean essi negoziato, ed indotto un nuovo obbligo, che lega reciprocamente essi, e l' erede.

6. Quanto si è detto in diversi luoghi di questo titolo sullo scioglimento della società, o per la morte di un socio, o per la volontà dei socj; e sulla maniera, con cui gli obblighi dei socj passano, o non passano ai loro eredi, non deve intendersi indistintamente delle società, nelle quali persone terze hanno interesse; come sono le società degli affittuarj o dei conduttori di qualche opera. Poichè bisogna distinguere in queste sorte di società due obblighi, uno dei soci tra loro, e l' altro di tutti i socj verso la persona dalla quale prendono, o un podere in affitto, o qualche cosa a fare. E siccome quest' ultimo obbligo passa agli eredi dei socj (1), ne segue, che trovandosi in un obbligo comune verso altri, siano ligati tra loro. E se questa unione non li rende soci, come sono quelli che si sono scelti volontariamente, ha però questo effetto, che per esempio, l' erede di un affittuario essendo obbligato alle condizioni dell' affitto verso colui che ha affittato, ed avendo altresì il diritto di coltivare, o far coltivare il

tus, finitur societas. Quod si integris omnibus manentibus, alter decesserit, deinde tunc sequatur res, de qua societatem coierunt, tunc eadem distinctione utemur, qua in mandato, ut siquidem ignota fuerit mors alterius, valeat societas: si nota, non valeat. *l.* 65 §. 10 *ff. pro soc.* V. l' art. 7 della Sez. 4 delle Procure.

(1) V. l' art. 10 della sez. 1. della Locazione.

il podere per suo interesse, questo diritto, e quest' obbligo distinguono la sua condizione da quella degli eredi degli altri socj, in ciò che non può essere escluso dall' affitto, quand' anche non si fosse incominciata la coltura prima della morte del socio, a cui succede (1).

# ANALISI

## SULLE LEGGI DELLO STATUTO VENETO.

### *Relative alle società.*

Le disposizioni del nostro statuto sui contratti di *compagnia* o *società* sono le seguenti:

I. Le scritture di compagnia, affinchè siano valide, debbono notificarsi al magistrato de' Sopra-Banchi in Rialto; dove terminata la compagnia si fa depennare la scrittura; altrimenti i socj restano obbligati fino al dì in cui si faranno depennare. (Legge 1535 20 settembre pag. 242 t.

(1) In societate vectigalium nihilominus manet societas, & post mortem alicujus. *l.* 59 *ff. pro soc.* Licet (hæres) socius non sit, attamen emolumenti successor est. Et circa societates vectigalium, cæterorumque idem observamus, ut hæres socius non sit, nisi fuerit adscitus, verumtamen omne emolumentum societatis ad eum pertineat, simili modo & damnum agnoscat, quod contingit, sive adhuc vivo socio vectigalis, sive postea. quod non similiter in voluntaria societate observatur. *l.* 63. §. 8. *eod.*

Nelle società di una rendita pubblica, la società non si discioglie colla morte di un socio.

In societate vectigalium manet societas post mortem. *l.* 59 *ff. pro socio.*

II. Le obbligazioni de' socj si deducono dalle condizioni stipulate nella scrittura di compagnia. (Lib. 3 cap. 1 pag. 34.)

III. Giunto il termine in cui la compagnia dee essere disciolta, s' intende finita *ipso jure*, benchè il socio amministratore, contro i patti della scrittura, non abbia restituito la loro porzione agli altri socj. (ivi).

IV. Il socio amministratore è tenuto a render conto della sua amministrazione; ed a confermare la resa de' conti con giuramento quando così lo vogliano gli altri socj. (lib. eod. pag. ead. cap. 3.)

V. Se in una compagnia un socio vi avrà posto la sola sua opera o industria senza verun capitale, sulle utilità che ne deriveranno comparteciperà nel quarto: questa somma stabilita dalla legge ha luogo solamente quando non siasi pattuito diversamente. (lib. 3 cap. 3 pag. 34.)

### *Della fraterna compagnia.*

Se i fratelli dopo la morte del comun padre continuano la comunità de' beni senza farne la divisione, si dicono essere in *fraterna compagnia*. Questa dura anche tra' nipoti, e germani maschi tra essi reciprocamente o i patrui, fino a tanto che divengano alla divisione. (lib. 3 cap. 4 pag. 35.)

La interessante conseguenza di questa legge si è, che gli acquisti fatti dalle persone in fraterna, sono a benefizio di tutti, eccettuati però quelli che provenissero da beni castrensi o quasi castrensi, e da beni totalmente industriali, purchè in questi ultimi si provi che non siavi stato verun nemmen picciolo principio paterno.

Le sorelle non sono in fraterna compagnia nè tra se medesime, nè tra' fratelli, ed esse non sono tenute a render ragione se non che di quella roba che avessero avuta dal padre, dall' avo, o da qualche altro de' loro ascendenti maschj. (Legge medesima.)

Se dal padre o da alcuno degli ascendenti sarà lasciata in ispecialità qualche cosa al figlio o ad alcuno degl' inferiori, essa non sarà soggetta alla legge della fraterna compagnia. ( Legge medesima. )

Neppure il debito contratto da un fratello può obbligare la specialità degli altri fratelli, quando non siavi concorso il loro assenso, manifestato o colla loro sottoscrizione, o con espressa commissione.

Se alcuno de' fratelli fosse minore non potrà contrarre obbligazioni se non che col *consenso del* commissario o tutore autorizzato da decreto del giudice. ( Legge 1619 7 luglio. Correz. Priuli pag. 175. )

" In Venezia facevansi un tempo per antichissima consuetudine le divisioni dal fratello maggiore, il quale assegnava a ciascheduno la loro parte, ma con legge precisa si ovviò ad un tal disordine, comandando che nelle divisioni si debba mantenere l' eguaglianza, e che le parti debbano esser eguali, per togliere qualunque motivo di differenza fraterna." *l. Decernimus lib. 3 cap. 5 6 pag. 33.*

" Il magistrato naturale destinato alla materia delle divisioni è quello del Proprio, dinanzi al quale la parte che vuole la divisione, cita l' altra per terminazione a divider, la qual citazione consumata in quella mattina che cade, siegue la terminazione, nella quale viene assegnato il termine di giorni otto alle parti, perchè divengano amicabilmente alle divisioni, altrimenti spirato detto termine, e quelle non seguite, devenirà il magistrato medesimo alla formazione delle divisioni stesse col getto delle sorti, ed assegnazione alle parti, giusta le leggi." *lib. 3 cap 6 pag 55.*

" Segnata pertanto la terminazione, nè seguite le divisioni amicabilmente nel termine stabilito di giorni otto, il giudice fa le divisioni, mandando per altro prima i ministri alla casa de' fratelli contendenti a fare la stima de' mobili, e dopo formato un distinto inventario di tutto l' asse comune tanto attivo che passivo seguono le divisioni in tante par-

ti, quanti sono i fratelli, e il primo a scegliere è il minore."

" Per far seguire le divisioni tra fratelli si può tenere anche l' ordine dell'elezione e nomina degli arbitri, come viene suggerito dalla legge. *Pract. c.* 2. i quali esaminato l'asse formano le divisioni. Nel caso poi di qualche discordia si forma il compromesso per quattro mesi, che viene rogato dai notaj del magistrato del Proprio, e se dopo un altro mese non viene il tutto definito, le parti sono in libertà di farsi giudicare dal giudice naturale. Quando poi dentro il dato termine gli arbitri divengano alla sentenza, se sono tutti e quattro d'accordo, è inappellabile, e viene poi ratificata per la sua esecuzione dal magistrato suddetto, e giurata dagli arbitri. Quando poi la parte citata non concorresse alla nomina degli arbitri, il giudice ne elegge quattro dalla nota presentata dall' attore.

" Nelle divisioni tra fratelli, e figliuoli di fratelli, questi vengono in *stirpes & non in capita*, perchè rappresentano il loro padre. *Stat. Ven. lib.* 4. *cap.* 4.

" Quando il fratello non volesse congruamente dotare la propria sorella, questa nelle divisioni di tutta la facoltà paterna ha un eguale porzione. *loc. cit. cap* 25. *pag.* 61. La divisione dell' eredità intestata del fratello si fa tra fratelli in concorso cogli ascendenti più propinqui in parti eguali. *lib.* 4. *cap.* 27. *pag.* 63. Nelle divisioni poi tra fratelli, e figliuoli di questi si deve sempre imputare nella parte di essi tutto ciò che avranno avuto dal padre, o ascendente paterno, così che tanto meno abbiano nelle divisioni, quanto più avranno avuto. *ibid. cap* 24. *pag.* 60.

" Vi sono le divisioni anche tra persone estranee, o per ragion di eredità, o per altro titolo, ed in tali casi si cita sempre per terminazione a dividere al magistrato del Proprio, quando si tratti di stabili di città, ma se si trattasse di beni di fuori, al magistrato del procurator, e si fanno le estrazioni delle parti col mezzo della sorte. (lib. 3. cap. 6.

pag. 35.) *Estratto dal dizionario del Ferro Artic. Divisioni.*

Per ottenere la divisione con una persona che fosse absente, si debbono far precedere le stride a s. Marco, a Rialto ed alla di lei casa; e se entro il termine stabilito dal giudice l' assente non comparisca, si faranno le divisioni coll' intervento del magistrato; la cui autorità non sarà necessaria, se l' assente comparirà in persona.

Vi vuole pure il concorso del *giudice* per autorizzare la divisione di un *minore*, quando questi non abbia un tutore o commissario avente particolar facoltà di far la divisione; la qual facoltà s' intende ch' ei non l' abbia qualora non siagli concessa espressamente.

Che se il tutore o commissario non avendo tal facoltà sarà chiamato a far la divisione, dovrà implorare l' intervento del giudice. (Lib. 3. cap. 7. pag. 36.

FINE DEL TOMO II.

# INDICE

## DELLE MATERIE CONTENUTE NEL PRESENTE TOMO.

### TITOLO II.



### TITOLO III.

ANALISI



## TITOLO IV.



## TITOLO V.



## TITOLO VI.

A N A L I S I



## T I T O L O VII.



A N A L I S I



## T I T O L O VIII.



A N A L I S I

2. Il conduttore talvolta è solo incaricato d' una semplice opera, come un incisore, cui dassi ad incidere un sigillo: o pure d' una semplice fatica come un vetturino; o pure è incaricato di somministrare la materia dell' opera ed il suo lavoro, come un architetto, che somministra i materiali e la sua direzione. (1)

3. Se l' operajo somministri tutta la materia e la sua opera, in quella maniera che si è convenuto per un dato prezzo; come se un orefice s' incarichi di fare un vaso d' argento d' una data forma e per un determinato prezzo, e somministra egli l' argento; sarà questa una vendita e non già una locazione; ma se si dia l' argento all' orefice, sarà una locazione ovvero un cottimo (2).

4. Se un' architetto, intraprendendo una fabbrica s' incarichi di somministrare i materiali, ciò non sarà una vendita ma una locazione; quantunque sem-

(1) Si gemma includenda vel insculpenda data sit. *L. 13. §. 5. ff. loc.* Si navicularius onus Minturnas vehendum conduxerit. *D' l. 13. §. 1.* Qui ædem faciendam locaverat, in lege dixerat: quod in opus lapidis opus erit, pro lapide, & manu pretio dominus redemptori, in pedes singulos septem dabit. *L. 30. §. 3. eod.*

(2) Si cum aurifice convenit, ut is ex auro suo anulos mihi faceret certi ponderis, certæque formæ, & acceperit, verbi gratia, trecenta; utrum emptio & venditio sit, an locatio & conductio; sed placet, unum esse negotium, & magis emptionem & venditionem esse. Quod si ego aurum dedero, mercede pro opera constituta, dubium non est, quin locatio & conductio sit. *L. 2. §. 1. ff. loc. §. 4. inst. eod.*

Nel caso riferito in quest' articolo, ed in altri simili si deve notare, che in consimili contratti supponendosi la condizione della perfezione del lavoro, può dirsi che nel tempo del contratto si fa una specie di locazione, ed un cottimo; nell' atto poi della esecuzione siegue una specie di vendita. Il che aveva dato luogo al dubbio, di cui si è parlato ne' testi riportati in questo articolo, cioè se questo contratto era una locazione, o una vendita.



bri ch' egli venda i suoi materiali: perchè egli non vende quel dato fondo, di cui la fabbrica è solo un' accessorio. Ed inoltre la sua principale obbligazione consiste nella direzione del lavoro (1).

5. Ne' cottimi ed in altri contratti, che riguardano la fatica delle persone, si può determinare ciò che sarà somministrato dal locatore o dal conduttore, la qualità dell' opera, il tempo per eseguirla, ed altre simili condizioni, e tutto ciò che sarà stabilito deve essere eseguito (2).

6. Se tutto quel che deve esser fatto, o somministrato dal conduttore, non sia ben espressamente stabilito nel contratto, come se non sia espressa la qualità della materia ch' egli deve somministrare, o la qualità del lavoro, o il tempo prefisso, allora tutte queste cose ed altre simili saranno regolate o dalla consuetudine, se ve ne sia, o dal giudizio de' periti (3).

(1) Cum insulam ædificandam loco, ut sua impensa conductor omnia faciat, proprietatem quidem eorum ad me transfert: & tamen locatio est. Locat enim artifex operam suam, id est faciendi necessitatem. *L. 22. §. 2. ff. loc.*

*V. l' art. 2. della Sez. 1., e l' art. 9. della Sez. seguente.*

(2) Si quid in lege conductionis convenit, si hoc non præstatur, ex conducto agetur. *L. 15. §. 1. ff. loc. V. l' art. 7. della Sez. 2. delle convenzioni.*

(3) *V. l' art. 16. della Sez. 2. delle convenzioni, e l' art. 6. della Sez. seguente.*